Der Umfang der Entschädigungspflicht bei der Zwangsenteignung

nach dem bayrischen Gesetze vom 17. November 1837.

Inaugural-Dissertation

der juristischen Fakultät
der Friedrich-Alexanders-Universität zu Erlangen

vorgelegt von

Max Piehler
aus Waldkirch
Regierungsakzessist in Augsburg.

ACAD. LITTER. BIBL.

Approbiert am 24. Januar 1910.

Borna-Leipzig
Buchdruckerei Robert Noske
1910.

203

Referent: Universitäts-Professor Dr. Sehling

Meinen Eltern

in Dankbarkeit zugeeignet.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

I. Einleitung.

§ 1. Überblick über die rechtsgeschichtliche Entwicklung des Enteignungsrechts in Bayern 1

II. Abhandlung.

Erster Abschnitt.

§ 2. Die Entschädigungspflicht im allgemeinen; das Entschädigungsverfahren 7

Zweiter Abschnitt.

Der Umfang der Entschädigung im Falle der zwangsweisen Abtretung.

§ 3. Der Entschädigungsanspruch bei der Enteignung des Eigentums 17
§ 4. Der Entschädigungsanspruch bei der Enteignung dinglicher Rechte 46

Dritter Abschnitt.

§ 5. Der Umfang der Entschädigung bei zwangsweiser Beschwerung des Grundeigentums 53

III. Schluß.

§ 6. Zusammenfassung und Abänderungsvorschläge 57

Literaturverzeichnis.

Becher, Dr. Heinrich, Das rechtsrheinisch-bayrische Landeszivilrecht und Landeszivilprozeßrecht. Bd. 1. S. 588 ff. München 1896. (zit.: Becher.)

Dernburg, Dr. Heinrich, Das bürgerliche Recht. Bd. 1. S. 113 ff. Halle 1902. (zit.: Dernburg.)

Entscheidungen des obersten Gerichtshofes für Bayern in Gegenständen des Zivilrechts und Zivilprozesses. Bd. 1 ff. Erlangen 1872 ff. (zit.: CS. Bd. 5 S. 100.)

Entscheidungen des Kgl. Bayr. Verwaltungsgerichtshofes. Bd. 1 ff. München 1881 ff. (zit.: E. Bd. 5 S. 100.)

Ebert, Bernhard, Zur Lehre von der Vorteilsausgleichung. Göttinger Diss. 1906. (zit.: Ebert.)

Eger, Beiträge zur Lehre von der Enteignung. Im Archiv für zivilistische Praxis 1886/87 Bd. 70 S. 51 ff., 249 ff., Bd. 71 S. 93 ff. (zit.: Eger.)

Eisenbahnrechtliche Entscheidungen deutscher und österreichischer Gerichte, herausg. von Eger. (zit.: Eger, ES.)

Grünhut, Dr. C. S., Das Enteignungsrecht. Wien 1873. (zit.: Grünhut, ER.)

Grünhut im Handwörterbuch der Staatswissenschaften, herausg. von Dr. J. Konrad, Dr. L. Elster, Dr. E. Lexis und Dr. Ed. Löning, 2. Aufl. Bd. 3 S. 621 ff. unter „Enteignung". Jena 1899/1900. (zit.: Grünhut im HWB. d. St.)

Häberlin, Dr. C. F., Die Lehre von der Zwangsenteignung. Im Archiv für zivilistische Praxis 1856 Bd. 39 S. 1 ff., 147 ff. (zit.: Häberlin.)

Hartmann, Bernhard, Das Gesetz über Zwangsabtretung des Grundeigentums v. 17. 11. 1837. Würzburg 1879. (zit.: Hartmann.)

v. Henle, Dr. Wilhelm, Die Zwangsenteignung von Grundeigentum in Bayern. München 1890. (zit.: Henle.)

Junghanns, Rud., Der Umfang der Entschädigungspflicht bei der Enteignung nach dem sächsischen Gesetz v. 24. 6. 1902. (zit.: Junghanns.)

Koppen, August, Über die rechtliche Natur der Enteignung. Göttinger Diss. 1899. (zit.: Koppen.)

Laband, Dr. Paul, Die rechtliche Natur der Expropriation. Im Archiv für zivilistische Praxis Bd. 52 S. 169 ff. Heidelberg 1869. (zit.: Laband.)

Layer, Dr. Max, Die Prinzipien des Enteignungsrechtes. In Jellinek-Meyers staats- und völkerrechtlichen Abhandlungen, herausg. von Jellinek und Anschütz. Leipzig 1902. (zit.: Layer.)

Die Materialien des bayr. Enteignungsgesetzes v. 17. 11. 1837, insbesondere die Verhandlungen der Kammer der Reichsräte 1837, Protokolle Bd. 1 Beilagen-Bd. 2 und die Verhandlungen der Kammer der Abgeordneten 1837 Bd. 18 Beilagen-Bd. 11. (zit.: RRProt. Bd. 1 Beilagen-Bd. 2, Abg. Bd. 18 Beilagen-Bd. 11.)

Mayer, Otto, Deutsches Verwaltungsrecht. In Bindings System. Handbuch der deutschen Rechtswissenschaft. Leipzig 1896. (zit.: Mayer.)
Meyer, G., im Wörterbuch des deutschen Verwaltungsrechts, herausg. von Frhr. v. Stengel, Bd. 1 S. 355 ff. Freiburg i. B. 1890. (zit.: Meyer im WB. d. VR.)
Meyer, Dr. G., Das Recht der Expropriation. Leipzig 1868. (zit.: Meyer, ER.)
Müller, Friedrich, Das badische Enteignungsrecht. Erlanger Diss. 1896. (zit.: Müller.)
Neukamp im Wörterbuch der Volkswirtschaft, herausg. von Dr. Elster, 2. Aufl. Bd. 1 S. 761 ff. unter „Enteignung". Jena 1906. (zit.: Neukamp.)
Oertmann, Dr. Paul, Bayrisches Landesprivatrecht. S. 142 ff. Halle a. S. 1903. (zit.: Oertmann.)
Oertmann, Dr. Paul, Die Vorteilsausgleichung beim Schadensersatzanspruch im römischen und deutschen bürgerlichen Recht. Berlin 1901. (zit.: Oertmann, Vorteilsausgleichung.)
v. Roth, Paul, Bayrisches Zivilrecht. Bd. 2 Abt. 1 S. 254 ff. Tübingen 1897. (zit.: Roth.)
Schelcher, Dr. Walter, Die Rechtswirkungen der Enteignung nach gemeinem und sächsischem Rechte. Freiberg i. S. 1893. (zit.: Schelcher.)
Schneider, Dr. Joh. Siegfried, Das Ausdehnungsrecht bei der Zwangsenteignung. München 1894. (zit.: Schneider.)
Seydel, Friedrich, Das Gesetz über die Enteignung von Grundeigentum in Preußen v. 11. 6. 1874. 2. Aufl. Berlin 1887. (zit.: Seydel, EG.)
v. Seydel, Dr. Max, Bayrisches Staatsrecht. 2. Aufl. Bd. 2. S. 348 ff. Freiburg i. B. und Leipzig 1896. (zit.: Seydel.)
Sieber, Dr. J., Das Recht der Expropriation mit besonderer Berücksichtigung der schweizerischen Rechte. Zürich 1889. (zit.: Sieber.)
Stobbe, Otto, Handbuch des deutschen Privatrechts. Bd. 2 Abt. 1 S. 504 ff. Berlin 1896. (zit.: Stobbe.)
Treichler, J. J., Über zwangsweise Abtretung von Eigentum und anderen Rechten. In der Zeitschrift für deutsches Recht und deutsche Rechtswissenschaft, herausg. von Beseler, Reyscher und Wilda, 1848 Bd. 12 S. 123 ff. (zit.: Treichler.)
Weber, Neue Gesetz- und Verordnungen-Sammlung für das Königreich Bayern. Bd. 1 ff. Nördlingen 1878 ff. (zit.: Weber, VS.)

Bedeutung der besonderen Abkürzungen.

a. a. O. = am angeführten Orte.
ah. V. = allerhöchste Verordnung.
AG. z. BGB. = bayrisches Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch v. 9. 6. 1899.
AG. z. ZPO. = bayrisches Ausführungsgesetz zur Reichszivilprozeßordnung und Konkursordnung v. 26. 6. 1899.
Arch. = Archiv für Eisenbahnwesen, herausg. vom preußischen Ministerium der öffentlichen Arbeiten.
Bl. f. RA. = Blätter für Rechtsanwendung.
Bl. f. a. Pr. = Blätter für administrative Praxis.
Gesetz ohne nähere Bezeichnung und ZEG. ist das bayrische Gesetz vom 17. 11. 1837, die Zwangsabtretung von Grundeigentum für öffentliche Zwecke betreffend.

GVBl. = Gesetz- und Verordnungsblatt für das Königreich Bayern.
GewO. = Reichsgewerbeordnung.
JurW. = Juristische Wochenschrift.
n. F. = neue Folge.
OAGE. = Oberappellationsgerichts-Erkenntnis.
OOGE. = Erkenntnis des obersten Gerichtshofes für Bayern.
RBl. = Regierungsblatt.
Seufferts Arch. = J. A. Seufferts Archiv für Entscheidungen der obersten Gerichte in den deutschen Staaten.
VGHG. = Gesetz v. 8. 8. 1878, die Errichtung eines Verwaltungsgerichtshofes und das Verfahren in Verwaltungsrechtssachen betreffend.

I. Einleitung.

§ 1.

Überblick über die rechtsgeschichtliche Entwicklung des Enteignungsrechts in Bayern.

Die gegenwärtige Wirtschaftsordnung sämtlicher Kulturstaaten beruht auf dem Begriffe der Privateigentums, dessen Unantastbarkeit und Sicherheit unbestritten die Grundbedingung für jede gedeihliche wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung sind. Eine der Grundsäulen jeder staatlichen Rechtsordnung bildet daher der in dem Rechte aller zivilisierten Völker ausdrücklich oder stillschweigend anerkannte Grundsatz der Unverletzlichkeit und Sicherheit des Privateigentums. Mit Recht erblickt denn auch der moderne Staat eine seiner Hauptaufgaben in dem möglichst weitgehenden Schutze des Eigentumsrechts. Hieraus erklärt es sich, daß der Satz der Menschen- und Bürgerrechte „La propriété étant un droit inviolable et sacre" in der Folgezeit in fast alle europäischen und vor allem auch in alle Verfassungsurkunden der deutschen Einzelstaaten übergegangen ist.[1]) Auch für Bayern wurde die grundsätzliche Achtung vor dem Eigentumsrechte schon durch Titel 1 § 7 der Konstitution v. 1. 5. 1808 verfassungsmäßig gewährleistet, woselbst der allgemeine Satz aufgestellt wurde: Der Staat gewährt allen Staatsbürgern Sicherheit der Personen und des Eigentums.[2]) Dieser Satz hat dann auch in der Verfassungsurkunde für das Königreich Bayern v. 26. 5. 1818 Aufnahme gefunden, wo in Titel 4 § 8 Abs. 1 bestimmt ist: Der Staat gewährt jedem Einwohner Sicherheit seiner Person, seines Eigentums und seiner Rechte.

Diese durch die Grundgesetze aller Verfassungsstaaten gewährleistete Freiheit des Einzeleigentums kann jedoch keine unbeschränkte sein. Sie findet vielmehr ihre Grenze überall da,

---

[1]) vgl. hierher Henle S. 4ff. und die Zusammenstellung bei Layer S. 146ff.

[2]) s. Weber, VS. Bd. 1 S. 160.

wo die Erhaltung und Entwicklung der Gesamtheit sowie die durch das Zusammenleben der Menschen bedingten Anforderungen des gemeinen Wohles ihre Einschränkung erheischen; denn der moderne Staat hat einerseits als Rechtsstaat den Untertanen den möglichsten Rechtsschutz zu gewähren, andrerseits aber als Kulturstaat die Ziele und Interessen der Gesamtheit zu fördern. Die in dem Eigentumsbegriffe enthaltene grundsätzlich schrankenlose rechtliche Herrschaft des einzelnen bringt nun aber notwendigerweise das Einzelinteresse in zahlreichen Fällen in Widerstreit mit den Interessen des öffentlichen Wohles. Aus der Rechtsstellung des die Gesamtheit seiner Angehörigen vertretenden Staates folgt natürlich ohne weiteres, daß in einem solchen Falle das wohlerworbene Recht, welches, wo nur Privatinteresse gegen Privatinteresse steht, den Schutz der Staatsgewalt unbedingt genießt, den insoweit stärkeren Anforderungen des Gemeinwohlinteresses weichen muß. Der Rechtssatz von der Unverletzlichkeit des Privateigentums wird hier durchbrochen kraft des höheren Rechts der Staatsgewalt, den Bestand des Staates zu sichern und die Interessen seiner sämtlichen Angehörigen zu fördern. Die Pflicht der Rücksichtnahme auf die Gesamtheit fordert daher, falls das allgemeine Wohlfahrtsinteresse ohne Beeinträchtigung des Privateigentums nicht wahrgenommen werden kann, die Unterordnung der Rechte und Interessen des einzelnen unter die der Gesamtheit.

Aus dieser Überlegenheit des öffentlichen Interesses gegenüber dem Interesse des einzelnen folgt ohne weiteres, daß der Staat kraft seiner Allgewalt nötigenfalls befugt sein muß, zur Erreichung des Staatszweckes und aus Gründen des öffentlichen Wohles in den von ihm selbst erst geschaffenen und bestimmten Rechtskreis des einzelnen einzugreifen und in Ausübung dieser Befugnis entgegenstehende Privatrechte sogar ohne Entschädigung zu entziehen oder zu beschränken; sogen. Enteignungsbefugnis der Staatsgewalt.[1]) Allerdings erfordert das Gebot der Billigkeit und Gerechtigkeit, wie später näher zu zeigen sein wird, daß der Abtretungspflichtige für die durch die Enteignung erlittene Vermögenseinbuße vollständig entschädigt wird.[2])

[1]) Über Begriff und rechtliche Natur der Enteignung (auch Zwangsenteignung, Entwehrung oder Expropriation genannt) vgl. insbesondere RG. v. 9. 6. 1905 Bd. 61 S. 102ff. Hiernach ist die Enteignung die durch einen staatlichen Verwaltungsakt erfolgende Entziehung oder Beschränkung des Privateigentums zugunsten eines öffentlichen Unternehmens.

[2]) Der Enteignete soll nur ein bestimmtes Vermögensobjekt leisten, der Gesamtbestand seines Vermögens muß jedoch unverändert erhalten bleiben; vgl. Meyer, WB. d. VR. S. 357.

Entsprechend der rechtsgeschichtlichen Entwicklung, welche das Enteignungsrecht im allgemeinen in Deutschland genommen hat, finden sich im älteren bayrischen Rechte, von vereinzelten einschlägigen Vorschriften abgesehen,[1]) keine ausdrücklichen Bestimmungen über die Enteignung. Als allgemeiner Rechtsgrundsatz wird die Enteignung zuerst im bayr. Landrechte, dem Codex Maximilianeus Bavaricus civilis, v. 2. 1. 1756 ausgesprochen, woselbst in Teil 4 Kap. 3 § 2 bestimmt ist: Niemand kann zum Verkaufe gezwungen werden,[2]) ausgenommen soweit es die Landes- und Polizeiordnungen um des gemeinen Besten also erfordern.[3]) Aus dieser Gesetzesbestimmung erhellt unzweideutig, daß man in jener Zeit der Staatsgewalt zwar grundsätzlich eine Enteignungsbefugnis einräumte, jedoch ausschließlich im öffentlichen Interesse und nur gegen Entschädigung. Da es aber an jeder gesetzlichen Garantie gegen den Mißbrauch des Enteignungsrechtes fehlte, geht man wohl nicht fehl mit der Annahme, daß die damals tatsächlich noch vollständig unbeschränkte Staatsgewalt bei der großen Dehnbarkeit des Begriffes „Gemeinwohl" von ihrer Enteignungsbefugnis mitunter auch ohne jeden zureichenden Grund Gebrauch gemacht haben, andrerseits aber dem von der Enteignung Betroffenen bei der praktischen Durchführung ihres Rechts hin und wieder eine völlig ungenügende Entschädigung zugebilligt haben wird.[4]) In der Folgezeit kam das Enteignungsrecht zur gesetzlichen Anerkennung durch einige allgemeine landesherrliche Verordnungen zugunsten des Straßenbaues. In diesen wurde im wesentlichen ausgesprochen, daß die Abtretung der zur Anlegung neuer und zur Erweiterung bestehender Straßen sowie zur Kiesgewinnung erforderlichen Grundstücke gegen billige Entschädigung der Eigentümer verlangt werden kann.[5]) Da jedoch keine dieser Verordnungen ein geregeltes Enteignungsverfahren vorsah und überdies zureichende

---

[1]) vgl. Weber, VS. Bd. 1 S. 21 Note 3; außerdem hierzu und für das Folgende Henle S. 5ff..

[2]) Der Codex Maximilians erblickt sohin in der Enteignung einen erzwungenen Verkauf (sogen. Zwangskauftheorie, die erst in neuerer Zeit allgemein aufgegeben wurde); vgl. Henle S. 54 Note 3.

[3]) vgl. hierher auch die §§ 73ff. der Einleitung des preuß. ALR. v. 5. 2. 1794; code civil art. 545 und § 365 des allgem. BGB. für Österreich v. 1. 6. 1811, wo gleichfalls der allgemeine Rechtsgrundsatz der Enteignung aufgestellt ist.

[4]) vgl. Abg. Bd. 18 S. 296.

[5]) vgl. die ah. V. v. 29. 4. 1773, 31. 5. 1790, 19. 7. und 25. 10. 1802, 16. 8. 1805 und insbesondere die Verordnung v. 3. 7. 1812, abgedruckt bei Henle S. 157 ff. (Über die teilweise fortdauernde Gültigkeit der einschlägigen Bestimmungen vgl. Weber, VS. Bd. 1 S. 21 Note 2, S. 106 Note 1, S. 395 Note 1.)

Garantien für die tatsächliche Befriedigung des dem Enteigneten eingeräumten Entschädigungsanspruchs fehlten, andrerseits aber infolge der schnell fortschreitenden Entwicklung des modernen Verkehrslebens die Anlässe der Zwangsenteignung sich mehrten, machte sich das Bedürfnis nach Erlassung eines allgemeinen Enteignungsgesetzes immer lebhafter fühlbar, zumal seit die Konstitution für das Königreich Bayern v. 1. 5. 1808 die Sicherheit des Privateigentums verfassungsmäßig gewährleistet hatte.

Dem Mangel eines zusammenfassenden Enteignungsgesetzes wurde im rechtsrheinischen Bayern[1]) zuerst abgeholfen durch die Kgl. ah. V. v. 14. 8. 1815, die Abtretung eines Privateigentums für öffentliche Zwecke betreffend,[2]) welche in der Folge durch Titel 4 § 8 Abs. 4 VU.[3]) zum Verfassungsgesetze (vgl. hierzu Titel 10 § 7 VU.) erhoben wurde. Die Regelung des Enteignungsrechts durch diese Verordnung war jedoch eine ziemlich unvollkommene und lückenhafte. Sie bot weder für die Förderung des Gesamtinteresses noch für die Sicherheit des Privateigentums gegen Willkürakte der Staatsgewalt genügende Garantien, indem sie einerseits den Begriff der gemeinen Notwendigkeit bezw. des gemeinen Nutzens zu enge faßte und überdies durch erläuternde Beispiele einschränkte, andrerseits aber doch in vielen Punkten, so vor allem bei Festsetzung der Entschädigung, dem willkürlichen Ermessen der Behörden vollkommen freien Spielraum beließ. Zudem stand die Bestimmung in Ziff. 5 der Verordnung, wonach unter Umständen schon die vorgängige obrigkeitliche Entschädigungszusicherung zur Vollziehung der durch die Administrativbehörde erkannten Abtretung genügte, in direktem Widerspruch mit dem in der Verfassungsurkunde ausgesprochenen Grundsatze vorgängiger Entschädigung.[4])

Die Mängel der Enteignungsverordnung vom Jahre 1815 zeigten sich in der Praxis sehr bald. Namentlich erwies sie sich den schnell fortschreitenden Verkehrsbedürfnissen gegenüber

---

[1]) vgl. die ah. Entschließung v. 5. 10. 1818 B. Ziff. 2 in Weber, VS. Bd. 1 S. 733ff., durch welche für die Pfalz das franzõs. Gesetz v. 8. 3. 1810 aufrechterhalten wurde.

[2]) RBl. S. 724. Die Verordnung spricht von „Privateigentum", handelt also von der Abtretung beweglicher und unbeweglicher Sachen.

[3]) Titel 4 § 8 Abs. 4 VU., auf welchem das Enteignungsrecht in Bayern beruht, lautet: Niemand darf gezwungen werden, sein Privateigentum selbst für öffentliche Zwecke abzutreten, als nach einer förmlichen Entscheidung des versammelten Staatsraates und nach vorgängiger Entschädigung, wie solches in der Verordnung v. 14. 8. 1815 bestimmt ist (Weber, VS. Bd. 1 S. 482).

[4]) vgl. hierher Abg. Bd. 18 S. 32 u. 340; Vortrag des Referenten Kolb und des Korreferenten Dr. Stahl, Beilage Bd. 11 S. 6 u. 68.

als vollkommen unzulänglich.[1]) Zudem fing man seit der im Dezember 1835 erfolgten Eröffnung der Bahnstrecke Nürnberg-Fürth allmählich an, die ursprüngliche Ansicht von der Schädlichkeit der Eisenbahnen zu überwinden. Mehr und mehr brach sich auch in Bayern die Überzeugung Bahn, daß man nach dem Vorgange verschiedener anderer deutschen Staaten[2]) den sich immer kräftiger entwickelnden Bedürfnissen des Eisenbahnbaues durch Einräumung des Enteignungsrechtes an die Eisenbahngesellschaften Rechnung tragen müsse (vgl. Abg. Bd. 18 S. 299).

Die hiernach dringend erforderliche Umgestaltung des bayrischen Enteignungsrechts erfolgte durch das Verfassungsgesetz[3]) v. 17. 11. 1837, die Zwangsabtretung des Grundeigentums für öffentliche Zwecke betreffend,[4]) durch welches im rechtsrheinischen Bayern die Verordnung v. 14. 8. 1815 und im Rheinkreise das Gesetz v. 8. 3. 1810 aufgehoben wurde. Das Gesetz trat für das ganze Königreich in Kraft und bildet noch heute die Grundlage für die Enteignung von Grundeigentum in Bayern.[5]) Gegenüber dem bisherigen Rechtszustande brachte es erhebliche Verbesserungen. Das Gesetz berücksichtigt einerseits die erhöhten Anforderungen des öffentlichen Interesses durch eine für die Zeit seiner Erlassung ziemlich umfassende Vermehrung der Enteignungsfälle,[6]) bietet aber auch andrerseits sehr starke materielle und formelle Garantien gegen jede willkürliche Inanspruchnahme des Privateigentums. Die Entwehrung kann nämlich ausschließlich in den im Enteignungsgesetze aufgeführten Fällen angesprochen

---

[1]) vgl. das Gesetz v. 1. 7. 1834 über die Erbauung eines Kanals zur Verbindung des Rheins mit der Donau; Weber, VS. Bd. 2 S. 747.

[2]) vgl. z. B. das sächs. Gesetz v. 3. 7. 1835, die Abtretung von Grundeigentum für die Leipzig-Dresdener Bahn betr.

[3]) s. Seydel S. 352 Note 27.

[4]) Weber, VS. Bd. 3 S. 210. Das Gesetz beschränkt sich auf die Enteignung (Zwangsabtretung = Rechtsentziehung, zwangsweise Beschwerung = Rechtsbeschränkung) des unbeweglichen (Grund- und Gebäude-) Eigentums und der mit dem Abtretungsgegenstande verbundenen unkörperlichen Rechte (Art. 1 u. 2 des Gesetzes). Über das Enteignungsrecht an Mobilien s. Oertmann S. 144; Grünhut in HWB. d. St. S. 630.

[5]) Die Materie des Enteignungsrechts ist der Landesgesetzgebung vorbehalten durch Art. 109 EG. z. BGB.; s. auch Art. 52, 53 EG. z. BGB. In einzelnen, namentlich das Enteignungsverfahren betreffenden Punkten wurde das Gesetz wiederholt abgeändert. Seine nunmehrige Fassung beruht auf Art. 139 AG. z. BGB. bezw. Art. 16 ff. AG. z. ZPO. In die Zuständigkeit des Staatsrates ist gemäß Art. 8 Ziff. 10 VGHG. der Verwaltungsgerichtshof bezw. gemäß Art. 47 dieses Gesetzes das Gesamtstaatsministerium getreten.

[6]) Die Zahl der Enteignungsfälle wurde in der Folgezeit durch andere Gesetze bedeutend erweitert; vgl. Seydel S. 353; s. außerdem Art. 153 mit 211 des Wassergesetzes für das Königreich Bayern v. 23. 3. 1907.

werden[1]) und auch hier grundsätzlich nur nach rechtskräftiger verwaltungsrechtlicher Entscheidung über die Abtretungsfrage (Art. 1 des Gesetzes). Entsprechend dem in Titel 4 § 8 Abs. 4 VU. ausgesprochenen Grundsatze läßt das Gesetz, wie im folgenden näher zu zeigen sein wird, die Enteignung nur gegen vorgängige Entschädigung des Abtretungspflichtigen zu und bestimmt überdies, daß diesem volle Entschädigung für die Abtretung zu leisten ist. Auch stellt das Gesetz im Gegensatz zur Enteignungsverordnung vom Jahre 1815 für die Ermittlung der Entschädigung besondere Grundsätze auf. Gleichwohl haben sich bei der praktischen Anwendung dieser Bestimmungen viele Streitfragen ergeben, von welchen einzelne auch heute in Rechtslehre und Rechtsprechung nicht zweifelsfrei geklärt sind. — Aufgabe vorliegender Abhandlung soll es sein, die Frage nach dem Umfang der Entschädigungspflicht, wie sich dieser nach dem erwähnten Gesetze darstellt, näher zu erörtern.

---

[1]) System der Spezialisierung der einzelnen Fälle oder sogen. Enumerationsprinzip. Dagegen stellt die Mehrzahl der neueren Enteignungsgesetze, so vor allem das preuß. Enteignungsgesetz v. 11. 6. 1874, lediglich das allgemeine Prinzip der Enteignung auf und überläßt die Anwendung dieses Grundsatzes im einzelnen Falle dem Staatsoberhaupt (§ 2 a. a. O.); vgl. hierher auch Henle S. 23 Anm., S. 58 Note 12. Zu beachten ist ferner, daß nach bayrischem Recht jede Ausdehnung auf andere Enteignungsfälle im Wege einer sinngemäßen Gesetzesauslegung unzulässig ist. Die Zahl der Enteignungsfälle kann vielmehr grundsätzlich nur durch ein Verfassungsgesetz erweitert werden.

II. Abhandlung.

Erster Abschnitt.

§ 2.

Die Entschädigungspflicht im allgemeinen; das Entschädigungsverfahren.

I. Verhältnis der Entschädigung zur Enteignung.

Der Staat greift, wie bereits einleitend bemerkt wurde, bei der Enteignung kraft seines Hoheitsrechtes in den Kreis der wohlerworbenen Rechte seiner Untertanen ein. Die Zulässigkeit der Enteignung als eines staatlichen Verwaltungsaktes ist daher von der Gewährung einer Entschädigung an sich durchaus unabhängig. Es ist lediglich ein Gebot der ausgleichenden Gerechtigkeit, daß der Enteignete für das besondere Opfer,[3]) welches seinem Vermögen im Interesse der Allgemeinheit auferlegt wird, eine Entschädigung erhält. Die Entschädigung ist demgemäß, wie Schelcher S. 24 sich treffend ausdrückt, keine ipso jure eintretende Folge der Enteignung, sie besteht vielmehr nur deswegen, weil der Staat, der bei der Enteignung naturgemäß nur der Sache selbst, nicht auch ihres Wertes bedarf, in Erfüllung seiner Aufgabe als Rechtsstaat sie anerkennt und durch das Gesetz, sei es auch im Staatsgrundgesetz, der Verfassungsurkunde, ausdrücklich statuiert. Die Entschädigung bildet hiernach in dem Begriffe der Enteignung kein wesentliches Merkmal. Die Tatsache, daß die Enteignungsgesetze aus rechtspolitischen Erwägungen allgemein eine Verpflichtung zur Entschädigung anerkennen, ändert natürlich an dem gewonnenen Ergebnis nichts.[2])

---

[3]) vgl. Layer S. 451: Es ist der Gedanke eines besonderen Opfers des einzelnen, welches nach der Idee der Gerechtigkeit einen nachträglichen Ausgleich fordert; Mayer S. 346/47: Die Entschädigung ist die Form, die ungleiche Belastung in eine gleiche zu verwandeln.

[2]) So die herrschende Lehre; vgl. insbes. Seydel S. 349; Oertmann S. 143; Schelcher S. 23, 24; Laband S. 169ff. u. 190ff.; and. M. Grünhut, ER. S. 2 und im HWB. d. St. S. 622 und Layer S. 22 u. 449,

2. Träger der Entschädigungspflicht.

Nach dem ausnahmslosen Grundsatze des Art. 1 Abs. 1 Ab des bayr. Gesetzes ist die Enteignung nur gegen Entschädigung des Abtretungspflichtigen statthaft.[1]) Die Pflicht der Entschädigung, welche nach herrschender und zweifellos richtiger Lehre im Gegensatz zur Abtretungsverpflichtung eine rein privatrechtliche Natur hat,[2]) obliegt nach dem Gesetze[3]) und nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen ausschließlich dem Unternehmer, dem das Eigentum an den Abtretungsgegenständen durch den Verwaltungsakt zugesprochen wurde. Die Entschädigungspflicht ist daher, wie Schelcher S. 197 treffend sagt, das Korrelat des dem Unternehmer verliehenen Privilegs der Befugnis zur Enteignung.[4]) Daraus folgt von selbst, daß der Staat nur dann entschädigungspflichtig ist, wenn er in seiner vermögensrechtlichen Eigenschaft als Fiskus als Unternehmer auftritt.[5]) Der Umstand, daß die Anlagen auf dem im Enteignungswege erworbenen Grundstücke demnächst nicht von dem Ent-

---

welche die Entschädigung mit Rücksicht auf die allgemeine Geltung des Entschädigungsgrundsatzes als Begriffsmerkmal der Enteignung fassen (Enteignung = Rechtsentziehung gegen Entschädigung); vgl. hierher auch die kgl. ah. Erklärung v. 6. 1. 1809, in welcher der allgemeine staatsrechtliche Grundsatz der Unzulässigkeit von Ersatzansprüchen für die durch Staatsgrundgesetze aufgehobenen Privatrechte aufgestellt ist; s. auch Art. 4 u. 9 des Wassergesetzes für das Königreich Bayern v. 23. 3. 1907, woselbst beispielsweise Fälle entschädigungsloser Enteignung vorgesehen sind.

[1]) vgl. auch Art. 5 des Gesetzes, der von einer Entschädigung für jede zwangsweise Abtretung von Grundeigentum spricht.

[2]) So vor allem Laband S. 179ff.; Häberlin S. 179/80; Stobbe S. 520; Schelcher S. 186; Roth S. 257; Becher S. 591; RRProt. Bd. 1 S. 118; and M. Grünhut, ER. S. 184. (Dieser geht von der Ansicht aus, daß der Enteignungsgegenstand nicht in das freie Eigentum des Unternehmers, sondern in das öffentliche Gut übertragen werde, und erklärt demgemäß die Entschädigungspflicht als eine öffentlichrechtliche Pflicht des Staates.) Gl. A. Seidel S. 351 und Mayer S. 349.

[3]) Eine eigene Bestimmung des Inhalts, daß die Entschädigungspflicht dem Unternehmer obliege (vgl. z. B. § 7 preuß. EG.) enthält das bayrische Gesetz nicht, da der Gesetzgeber dies als selbstverständlich betrachtete; vgl. RRProt. Bd. 1 S. 107; s. auch Art. 2 des Gesetzes, wo die Entschädigungspflicht ausdrücklich dem Entwehrungsberechtigten auferlegt wird.

[4]) vgl. auch RG. v. 12. 6. 1883 Bd. 9 S. 278.

[5]) vgl. Roth S. 258 Anm. 15; RG. v. 5. 6. 1905 Bd. 61 S. 102ff.; s. auch Art. 4 ZEG., wonach neben dem Staate auch Gemeindeverbände und Privatpersonen enteignungsberechtigt sein können, und zwar gleichfalls auf Grund eigenen Rechts; so Seydel S. 354/55; Oertmann S. 150. Die früher von Grünhut vertretene Ansicht, daß der Staat für die Bezahlung der Entschädigung prinzipiell oder wenigstens subsidiär zu haften habe, ist jetzt allgemein aufgegeben. Die Enteignungsgesetze, insbesondere auch das bayrische Gesetz, kennen eine solche Eventualhaftung nicht.

eignungsberechtigten selbst, sondern von einem Dritten für eigene Rechnung ausgeführt werden, läßt nach dem Ausgeführten den Rechtsanspruch auf Entschädigung gegen den Enteigner an sich unberührt; denn nicht das Unternehmen bezw. die Anlage und der Betrieb desselben begründet den Anspruch auf die Enteignungsentschädigung, sondern grundsätzlich nur die zugunsten des Unternehmens erfolgende Enteignung.[1])

3. Kreis der Entschädigungsberechtigten.

Da die Enteignungsentschädigung den billigen Ausgleich für die erlittene Vermögenseinbuße bilden soll, kann an sich jeder, andrerseits aber auch nur derjenige entschädigungsberechtigt sein, der durch die Enteignung einen Vermögensnachteil erlitten hat. Entschädigungsberechtigt im engeren Sinne und damit zur Empfangnahme der Entschädigungssumme befugt erscheint jedoch nur derjenige, dem nach dem Gesetze ein direkter Entschädigungsanspruch gegen den Enteigner zusteht. Ein derartig selbständiges Recht auf Entschädigung billigt das Gesetz[2]) jedoch ausschließlich dem enteigneten Eigentümer (Art. 1 u. 5 ZEG.) oder dem an dem Enteignungsgrundstücke dinglich Berechtigten (Art. 2 u. 6 ZEG.)[3]) zu. Dagegen gibt das Gesetz nach richtiger Lehre dem Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten keinen selbständigen Entschädigungs-

---

[1]) vgl. RG. v. 4. 11. 1881 Bd. 7 S. 173 ff.: Dies wird beispielsweise von praktischer Bedeutung dann, wenn sich Gemeinden oder Private zur Herstellung von Zufuhrwegen für eine Eisenbahnstation verpflichtet haben und der Unternehmer das hierzu erforderliche Land im Enteignungswege für sie und für ihre Rechnung miterwirbt; hier haftet immer die Eisenbahngesellschaft als Unternehmerin, und die enteigneten Grundstücksbesitzer können mit ihren Ansprüchen nicht an den Dritten verwiesen werden (so Schelcher S. 198). Bezüglich der Frage, ob und inwieweit der dritte (nichtenteignungsberechtigte) Unternehmer haftet, welcher die Anlage hinterher ausführt und betreibt, vgl. die Ausführungen S. 27 und Anm. 3 daselbst.

[2]) Verschiedene neuere Enteignungsgesetze deutscher Bundesstaaten, z. B. das sächs. Gesetz v. 24. 6. 1902, unterscheiden zwischen Hauptberechtigten (gegen welche sich die Enteignung unmittelbar richtet) und Nebenberechtigten (welche lediglich in ihren Vermögensrechten dadurch beeinträchtigt werden, daß ein ihnen zustehendes dingliches oder persönliches Gebrauchs- oder Nutzungsrecht infolge der gegen den Hauptberechtigten gerichteten Enteignung aufgehoben oder beschränkt wird) und billigen beiden Klassen ausdrücklich einen selbständigen Entschädigungsanspruch zu.

[3]) Der Enteignung unterliegen nach bayrischem Recht nur Grundstücke und die mit dem Abtretungsgegenstande in einem dinglichen Zusammenhange stehenden Rechte; eine selbständige Enteignung von für sich bestehenden unkörperlichen Rechten kennt das bayrische Gesetz im Gegensatz zu den Enteignungsgesetzen verschiedener anderer deutschen Staaten nicht.

anspruch, sondern verweist sie auf die für den Enteigneten ausgeworfene und gemäß Art. 5 Ziff. 3 des Gesetzes entsprechend heraufzusetzende Gesamtentschädigungssumme.[1])

4. Art der Entschädigung.

Die Enteignungsentschädigung ist nach übereinstimmender Rechtslehre und Rechtsprechung grundsätzlich in Geld, als dem allgemeinen Wertmesser sämtlicher Verkehrsgegenstände, zu leisten. Das Gesetz gewährt jedoch, um eine möglichst endgültige Bereinigung der Entschädigungsfrage zwischen dem Beteiligten herbeizuführen, nur einen Rechtsanspruch auf Entschädigung in Form eines Kapitals, nicht in Form von Jahresrenten.[2]) Es kann also an sich weder der Enteignete eine andere als die gesetzlich bestimmte Bargeldentschädigung fordern noch der Enteigner leisten. Der Abtretungspflichtige ist hiernach beispielsweise nicht verpflichtet, sich den Wert der aus der Niederlegung der Gebäude auf dem enteigneten Grundstücke gewonnenen Materialien, der gefällten Bäume u. dgl. anrechnen zu lassen. Natürlich steht einer etwaigen vertragsmäßigen Vereinbarung der Parteien, wonach an Stelle der Bargeldentschädigung eine solche in Grund und Boden oder in Form einer Rente treten soll, nichts entgegen (vgl. hierher Schelcher S. 55 ff.; Entschädigung in Grund und Boden oder in Rente kann auch zulässigerweise in Sondergesetzen vorgesehen werden; vgl. z. B. das Gesetz über die Flurbereinigung v. 29. 5. 1886 bezw. 30. 7. 1899 Art. 6, abgedruckt bei Weber, VS. Bd. 18 S. 33; s. ferner das Reichsgesetz betr. die Beschränkungen des Grundeigentums in der Umgebung von Festungen v. 21. 12. 1871 § 36).

---

[1]) Dies ist treffend nachgewiesen von Oertmann S. 160 ff.; vgl. auch Meyer, ER. S. 300; Schelcher S. 202; and. A. unter Berufung auf die Entstehungsgeschichte Seydel S. 361; Henle S. 87; Hartmann S. 46 ff. Die von Oertmann a. a. O. (S. 161 Nr. 2) weiter aufgeworfene Frage, ob Art. 5 Ziff. 3 des Gesetzes durch das BGB. eine Änderung erfahren hat, möchte ich, entgegen der von dem genannten Schriftsteller vertretenen Auffassung, verneinen, da § 571 BGB. (Kauf bricht nicht Miete) m. E. nur bei „freiwilligen" Grundstücksveräußerungen Platz greift (vgl. Staudinger, Komm. z. BGB. 3./4. Aufl. 1908 Bem. zu § 571 BGB.).

[2]) Das bayr. Gesetz enthält zwar keine ausdrückliche Bestimmung über die Art der Entschädigung (vgl. z. B. § 7 preuß. EG.), doch lassen die Mot. und die Verhandlungen in den beiden Kammern (vgl. Abg. Bd. 18 S. 502; RRProt. Bd. 1 S. 107) keinen Zweifel darüber, daß das Prinzip der Geld- bezw. Kapitalentschädigung als selbstverständlich betrachtet wurde; vgl. Seydel S. 359; Oertmann S. 156; Henle S. 64; Hartmann S. 35; OAGE. v. 8. 1. 1851 in Bl. f. RA. Bd. 17 S. 128.

5. Fälligkeit der Entschädigung.

Zeitlich hat die Zahlung der Entschädigungssumme nach ausdrücklicher Anordnung des Gesetzes, das damit eine wichtige Garantie für den Eigentümer schafft, dem Vollzuge der Enteignung regelmäßig vorzugehen (Grundsatz der vorgängigen Entschädigung Art. 1 Abs. 1 A b des Gesetzes).[1]) Nur in den Fällen der außerordentlichen Enteignung zur Abwendung eines öffentlichen Notstandes (Art. 1 Abs. 1 B des Gesetzes) darf die Entschädigung nachträglich geleistet werden. Die Entschädigungssumme ist jedoch in diesem Falle vermöge des Grundsatzes der vollen Entschädigung vom Tage der wirklichen Abtretung des Grundstückes an zum gesetzlichen Zinsfuße, also mit vier vom Hundert für das Jahr zu verzinsen (§ 246 BGB.).[2]) Das Eigentum an dem entwehrten Gegenstande geht daher, von den Fällen der Notenteignung abgesehen, grundsätzlich erst nach vollständiger Bezahlung der Entschädigung auf den Enteignungsberechtigten über.[3])

6. Umfang der Entschädigung im allgemeinen.

Bezüglich des Umfanges der dem Unternehmer obliegenden Ersatzverbindlichkeit stellt das Gesetz in Art. 1 u. 2 den allgemeinen Grundsatz auf, daß dem Enteigneten volle Entschädigung geleistet werden muß.[4]) Die Entschädigung ist

[1]) Logisch müßte die Entschädigungsleistung der Enteignung eigentlich nachfolgen, da die Verpflichtung zur Schadloshaltung erst die Folge der Enteignung ist (Laband S. 181; RG. v. 9. 6. 1905 Bd. 61 S. 102).

[2]) vgl. Henle S. 76 Note 3c; übereinst. Schelcher S. 409: „Aus dem Grundsatze der vollständigen Entschädigung folgt, daß der Enteignete nicht bloß das Äquivalent für das entzogene Vermögensobjekt an sich zu beanspruchen hat, sondern auch insoweit schadlos zu halten ist, als er dieses Äquivalent nicht sofort mit der Entziehung der Sache erhält, sondern es eine Zeitlang noch entbehren muß".

[3]) So Henle S. 63; and. M. Meyer im WB. d. VR. S. 359, welcher den Eigentumsübergang schon mit der nach verwaltungsrechtlicher Feststellung erfolgenden Besitzergreifung des Enteigners eintreten läßt. Über die Wirkungen der sogen. Besitzeinweisung in bezug auf den Eigentumsübergang s. unten S. 15 Anm. 4.

[4]) Einige Enteignungsgesetze, z. B. das preußische (§ 8 Abs. 1), reden, wie Oertmann S. 151 mit Recht hervorhebt, ungenau von einer den betroffenen Berechtigten gebührenden „Wertvergütung" und scheinen damit bei der vollständigen Enteignung nur einen objektiven Maßstab zuzulassen; nur bei der teilweisen Enteignung muß nach § 8 Abs. 2 dieses Gesetzes auch das weitere Interesse des Eigentümers bei der Entschädigungsbemessung veranschlagt werden (subjektiver Maßstab; s. Layer S. 500 Bem. 2); über den Unterschied zwischen Wertersatz und Schadensersatz im Sprachgebrauche der heutigen Rechtslehre, insbesondere des BGB., vgl. auch Staudinger, Komm. z. BGB. 2. Aufl. Bd. 2a S. 24 Note 2.

hiernach jeweils so zu bemessen, daß durch sie die erlittene Vermögenseinbuße vollständig ausgeglichen und der Abtretungspflichtige an sich in die Lage versetzt wird, sich mit Hilfe des Entschädigungskapitals die gleichen Rechte und Vorteile zu verschaffen, welche ihm im Wege der Enteignung entzogen wurden. Bei Feststellung der Entschädigungssumme sind demgemäß, wie im folgenden näher zu zeigen sein wird, grundsätzlich alle Vermögensnachteile[1]) in Rechnung zu ziehen, welche dem Enteigneten durch die Abtretung zugehen, d. h. mit dieser in ursächlichem Zusammenhange stehen. Es ist daher nicht bloß der gemeine (absolute), sondern auch der außerordentliche (relative) Wert zu ersetzen, welchen der Abtretungsgegenstand gerade für den Enteigneten hat; erstattungspflichtig ist ferner nicht nur der positive Schaden (damnum emergens), sondern innerhalb gewisser Grenzen auch der entgangene Gewinn (lucrum cessans). Allerdings ist dabei andrerseits stets zu beachten, daß der Enteignete durch die Entwehrung auch keinen Gewinn erzielen, sondern lediglich für den wirklichen und materiellen Vermögensverlust entschädigt werden soll (vollkommene und gerechte, d. h. reichlich bemessene, jedoch nicht übervolle oder übermäßige Entschädigung; Vergütung, nicht Belohnung).[2])

7. Rechtliche Natur der vollen Entschädigung.

Der dem Abtretungspflichtigen zugebilligte Entschädigungsanspruch geht hiernach auf Leistung des sogen. Interesses und hat daher inhaltlich die Bedeutung eines Schadensersatzanspruchs im Sinne des gewöhnlichen bürgerlichen Rechts. Bei Feststellung des Umfanges der Entschädigungsverpflichtung sind denn auch gemäß Art. 4 EG. z. BGB. die allgemeinen bürgerlichrechtlichen Grundsätze über Schadensersatz (§§ 248 ff. BGB.) zur notwendigen Ergänzung heranzuziehen und sinngemäß (Naturalrestitution nach § 249 BGB. kommt bei der Enteignung natürlich nicht in Frage) anzuwenden.[3])

[1]) Der sogen. außerökonomische, d. h. nicht vermögensrechtliche Schaden (dommage moral — moralischer oder idealer Schaden) ist nicht erstattungsfähig; vgl. hierzu auch Oertmann, Komm. z. BGB. Schuldverhältnisse 2. Aufl., Berlin 1906, Vorbem. 2b zu §§ 249—254.

[2]) vgl. hierher RRProt. Bd. 1 S. 107 u. 130; Abg. Beil. Bd. 11 S. 85; Abg. Bd. 18 S. 502, 513, 534; Häberlin S. 181: „Die Politik gebietet hier, lieber etwas zuviel als zuwenig zu geben". In Zweifelsfällen dürfte daher nach Sinn und Absicht des Gesetzes immer die dem Eigentümer günstigere Auslegung zu treffen sein.

[3]) So Oertmann S. 151; vgl. auch Henle S. 64 Anm. 31a und Häberlin S. 179/80.

8. Maßgebender Zeitpunkt für die Bemessung der Enteignungsentschädigung.

Über den Zeitpunkt, welcher für die Bemessung der Enteignungsentschädigung maßgebend ist, enthält das Gesetz keine ausdrückliche Bestimmung. Auch die Gesetzgebungsverhandlungen lassen den Standpunkt des Gesetzes nicht klar erkennen. In der Rechtsprechung des bayr. obersten Gerichtshofes und in der Rechtslehre steht jedoch seit langer Zeit der Grundsatz fest, daß für die Ermittlung der Entschädigung im allgemeinen und namentlich für die Bestimmung des gemeinen Wertes im Falle der Zwangsenteignung der Augenblick der Fällung des Enteignungsausspruchs, d. h. der Entscheidung der Verwaltungsgerichte über die Abtretungsfrage, im Falle der freiwilligen Anerkennung der Abtretungspflicht aber der Zeitpunkt der Einigung der Beteiligten über die Abtretung entscheidend sei (vgl. hierher Art. 17 u. 18 ZEG. mit Art. 17 AG. z. ZPO.).[1]) Trotzdem muß dieser nahezu einstimmigen Annahme gegenüber ein abweichender Standpunkt vertreten werden. Es erscheint m. E. geboten, der Wertbestimmung bei der Enteignung erst den späteren Zeitpunkt der amtlichen Schätzung bezw. der Erlassung des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses durch die Distriktsverwaltungsbehörde, oder aber der gütlichen Einigung der Beteiligten über die vom Enteigner zu leistende Entschädigungssumme bezw. der Beurkundung der Einigung durch die Distriktsverwaltungsbehörde zugrunde zu legen (vgl. hierzu Art. 17 ff. AG. z. ZPO.). Die herrschende Lehre ist nämlich offenbar gezwungen, den obersten Grundsatz des Gesetzes, das Prinzip der vollen Entschädigung, in jenen zahlreichen Fällen ohne Not preiszugeben, in welchen der Wert des Grundstückes in der Zeit zwischen der Fällung des Enteignungsausspruchs und der Erlassung des Entschädigungsfeststellungsbeschlusses steigt. Die weitere Hinausrückung des für die Entschädigungsbemessung maßgebenden Zeitpunktes erscheint im Hinblick auf Art. 12 des Gesetzes auch vollkommen bedenkenfrei. Hiernach können aus etwaigen, nach Einleitung des Enteignungsverfahrens herbeigeführten einseitigen Veränderungen in der Wesenheit des Abtretungsgegenstandes nicht nur keine Entschädigungsansprüche hergeleitet werden, derartige, eine künstliche Hinaufschraubung des Wertes bezweckende Handlungen sind vielmehr mit Nichtig-

[1]) So insbesondere OOGE. v. 6. 7. 1891; CS. Bd. 13 S. 461 ff.; Seydel S. 359 und Note 55; Henle S. 75 Note 3 b; s. auch RGE. v. 11. 10. 1880 Bd. 3 S. 239; RGE. v. 21. 9. 1882 Bd. 7 S. 261.

keit bedroht und verpflichten den Enteigneten unter Umständen sogar zur Wiederherstellung des früheren Zustandes oder zum Schadensersatz.[1]) Den hier vertretenen Standpunkt hat in neuerer Zeit auch das Reichsgericht[2]) eingenommen, allerdings mit Bezug auf das preuß. Enteignungsgesetz v. 11. 6. 1874, welches über den für die Bemessung der Entschädigung maßgebenden Zeitpunkt gleichfalls keine ausdrückliche Bestimmung enthält.

Aus vorstehenden Ausführungen ergibt sich, wie zweckmäßig gleich hier erörtert wird, ohne weiteres, daß ein etwaiger Mehrwert, welchen das abzutretende Grundstück mit Rücksicht auf seine Verwendung zu dem geplanten Unternehmen erwarten läßt, bei der Entschädigungsberechnung nicht in Betracht kommen kann. Um jedoch jeden Zweifel in dieser Beziehung abzuschneiden, bestimmt das Gesetz in Art. 9 ausdrücklich, daß „Wertserhöhungen, welche dem ganz oder teilweise abzutretenden Gegenstande erst infolge des die Abtretung veranlassenden Unternehmens zuwachsen oder zuwachsen könnten, bei der Entschädigungsermittlung nicht in Anschlag kommen". Folgerichtig dürfen natürlich andrerseits allenfallsige Wertsminderungen, welche der Abtretungsgegenstand durch die Ausführung des enteignungsberechtigten Unternehmens voraussichtlich erleiden wird, auch nicht zugunsten des Enteigners berücksichtigt werden. Eine Ausnahme von dem Grundsatze der Nichtbeachtung der durch ein solches Unternehmen verursachten Wertserhöhungen oder Minderungen wird jedoch regelmäßig dann zu machen sein, wenn für eine bereits bestehende Anlage zum Zwecke ihrer Erweiterung oder Verbesserung nachträglich eine Enteignung stattfindet. Demgemäß ist beispielsweise der Eigentümer des durch die Errichtung einer Eisenbahn im Werte gestiegenen Abtretungsgrundstücks zweifellos berechtigt, im Falle einer nachträglichen Enteignung zum Zwecke der Erweiterung der ursprünglichen Anlage die durch das enteignungsberechtigte Unternehmen selbst veranlaßte Wertserhöhung, die für ihn in gewissem Sinne ein wohlerworbenes Recht bildet, in Anschlag zu bringen.[3])

---

[1]) vgl. hierzu Näheres vor allem bei Henle S. 99 ff.
[2]) vgl. insbesondere RG. v. 13. 10. 1908 Bd. 69 S. 347 ff.
[3]) vgl. hierher RG. v. 7. 3. 1888 bei Eger, ES. Bd. 6 S. 208 u. 260; RG. v. 6. 12. 1888 bei Eger, ES. Bd. 7 S. 36; Henle S. 94/95 Bem. 3 zu Art. 9; Hartmann S. 56 Note 1 zu Art. 9; s. auch § 23 Abs. 2 Satz 2 des sächs. EG. vom Jahre 1902; über die Zulässigkeit der Berücksichtigung der sogen. prekaristischen Vorteile vgl. die Ausführungen S. 20.

9. Das Entschädigungsverfahren.

Das Verfahren zur Ermittlung der Entschädigung[1]) ist von dem Gesetze genau geordnet und richtet sich nunmehr nach Art. 16 ff. AG. z. ZPO. v. 23. 2. 1879 und 26. 6. 1899. Hiernach kommt die vorläufige Festsetzung der Entschädigungssumme der zuständigen Distriktsverwaltungsbehörde zu, gegen deren Entscheidung beiden Teilen der Rechtsweg an das Gericht der belegenen Sache (vgl. § 26 ZPO.) eingeräumt ist, welches dann die Entschädigung im gewöhnlichen, prozeßrechtlichen Verfahren endgültig feststellt.[2]) Die richterliche Entscheidung erfolgt sohin nach vollkommen freiem Ermessen (§ 286 ZPO.); der Richter kann sachverständige Schätzleute vernehmen, er ist jedoch, im Gegensatz zur Distriktsverwaltungsbehörde, an ihr Gutachten und an das von ihnen gefundene Ergebnis in keiner Weise gebunden und kann daher unter Würdigung des vorliegenden Beweismaterials frei beurteilen, welches Gewicht den verschiedenen für die Wertsbestimmung maßgebenden Bedingungen beizumessen und ob demnach der einen oder anderen unter mehreren Schätzungen der Vorzug einzuräumen sei. Gebunden ist der Richter bei Festsetzung der Entschädigung lediglich insofern, als er Nachteile und Schäden, welche von dem Abtretungspflichtigen oder den auf seiner Seite Beteiligten nicht hervorgehoben bezw. in Berechnung gezogen wurden, nach dem für das Entschädigungsverfahren maßgebenden allgemeinen prozeßrechtlichen Grundsatze des § 308 ZPO. nicht berücksichtigen darf.[3]) Die Erhebung der Entschädigungsklage hat jedoch keine aufschiebende Wirkung, vielmehr bestimmt das Gesetz in teilweiser Einschränkung des Grundsatzes der vorgängigen vollen Entschädigung, daß der Abtretungsberechtigte gegen Erlage der vorläufig festgestellten Entschädigungssumme nebst Kosten die Einweisung in den Besitz und damit die freie Verfügung über die Abtretungsgegenstände zu seinen Zwecken verlangen kann (Art. 22 AG. z. ZPO.).[4]) Dabei

---

[1]) Das ordentliche Enteignungsverfahren gliedert sich in drei Teile: das Vorverfahren, welches der Enquête préalable des franz. EG. vom Jahre 1833 nachgebildet ist; das Abtretungsverfahren zur Feststellung des Enteignungsfalles; das Entschädigungsverfahren zur Feststellung der Entschädigungssumme; Näheres s. Seydel S. 363 ff.

[2]) Bis zur Erlassung des AG. z. ZPO. v. 23. 2. 1879 kam die Feststellung der Entschädigung ausschließlich den Gerichten zu.

[3]) vgl. hierher Art. 20, 21 AG. z. ZPO.; s. auch OAGE. v. 29. 3. 1853 in Bl. f. RA. Bd. 18 S. 394; OAGE. v. 18. 12. 1852 in Bl. f. RA. Bd. 18 Erg.-Heft S. 12/13; OOGE. v. 3. 5. 1872; CS. Bd. 2 S. 353.

[4]) In diesem Falle geht dann ausnahmsweise das Eigentum schon mit der Hinterlegung bezw. der Erlassung des Einweisungsbeschlusses auf den

ist unter „Erlage“ im Sinne dieser Gesetzesbestimmung nicht nur die Bezahlung an den Enteigneten zu verstehen, sondern auch die Hinterlegung bei einer landesgesetzlich dazu bestimmten öffentlichen Stelle, sofern der Abtretungspflichtige im Verzug der Annahme ist, oder aus sonstigen Gründen (vgl. Art. 10, 11 ZEG.) zum Empfange der Entschädigungssumme nicht berechtigt erscheint. Im Falle der Hinterlegung der Entschädigungssumme gebühren dem Abtretungspflichtigen nach dem Grundsatze der vollen Entschädigung die Zinsen aus jenem Teile des hinterlegten Betrages, welcher ihm im gerichtlichen Verfahren endgültig zugebilligt wird. Reicht die hinterlegte Summe zur Befriedigung des Abtretungspflichtigen nicht aus, so kann dieser aus dem vom Gerichte zuerkannten Mehrbetrage vom Tage der Besitzeinweisung an die gesetzlichen Zinsen beanspruchen. Dagegen trifft den Enteigneten, wenn er sich im Annahmeverzug befindet, die Pflicht zur Entrichtung der Hinterlegungsgebühren.[1])

10. Kosten des Verfahrens.

Nach dem klaren Wortlaute des Art. 23 AG. z. ZPO. fallen die Kosten des administrativen Abtretungs- und Entschädigungsverfahrens vor den Distriktsverwaltungsbehörden sowie die Vergütung der den Beteiligten hierdurch verursachten notwendigen Auslagen unter allen Umständen dem Abtretungsberechtigten, in dessen Interesse die Enteignung ja auch erfolgt, zur Last. Dagegen bemißt sich die Erstattungspflicht der im Verwaltungsrechtsverfahren vor der Kreisregierung in erster und vor dem Verwaltungsgerichtshofe in zweiter Instanz erwachsenen Kosten zweifellos nach gewöhnlichen Grundsätzen (welchen zufolge in der Regel der Unterliegende die Kosten zu tragen bezw. dem obsiegenden Gegner zu erstatten hat), weil das Gesetz die Anführung des Art. 18 ZEG. sowie der einschlägigen Bestimmungen des VGHG. unterläßt.[2]) Über die Tragung der

Enteigner über; so Henle S. 141; Hartmann S. 81. Ist der Staat abtretungsberechtigt, so kann dieser an Stelle der Einweisung in den Besitz die sofortige Zwangsabtretung erwirken, ohne zur vorgängigen Sicherheitsleistung verpflichtet zu sein (Art. 22 AG. z. ZPO. a. E.). Der Staat als Abtretungsberechtigter kann daher schon in einem früheren Zeitpunkte das Eigentum erlangen.

[1]) vgl. hierher Henle S. 142 Note 3.

[2]) Übereinstimmend Henle S. 144 Note 2; Seydel S. 366 Anm. 22; Luthardt in den Bl. f. a. Pr. Bd. 44 S. 273ff.; and. A., allerdings erst nach längerem Schwanken (vgl. z. B. VGH. v. 18. 5. 1888) und m. E. zu Unrecht, VGH. v. 5. 5. 1890 und 24. 1. 1890 (E. Bd. 12 S. 32ff.); ebenso VGH. v. 8. 2. 1892. In diesen Erkenntnissen ist ausgesprochen, daß die Kosten des erstinstanziellen Verwaltungsrechtsverfahrens vor der Kreisregierung auf alle Fälle der Abtretungsberechtigte zu tragen habe.

durch Betretung des Rechtsweges verursachten Kosten haben nach ausdrücklicher Vorschrift des Gesetzes die Gerichte nach Maßgabe der allgemeinen Bestimmungen der ZPO. (§§ 91 ff.) zu entscheiden. Es ist auch durchaus billig und gerecht, daß der Enteignete die Folgen übersetzter Entschädigungsansprüche und die durch eine ungerechtfertigte Zurückweisung des Entschädigungsangebotes verursachten Kosten selbst zu tragen hat. Andrerseits wird dadurch für den Enteigner ein Grund geschaffen, eine möglichst genügende Entschädigung anzubieten, weil er weiß, daß er dadurch die Kosten des Senatsverfahrens bei der Kreisregierung bezw. dem Verwaltungsgerichtshofe sowie eines etwaigen Rechtsstreites vermeiden kann. Der Vollständigkeit halber sei schließlich hier noch kurz bemerkt, daß das gesamte Abtretungsverfahren, also auch das Verfahren vor der Kreisregierung und dem VGHG., gebührenfrei ist (Art. 23 AG. z. ZPO.).

11. Dadurch, daß das Gesetz die endgültige Festsetzung der Entschädigung der Zuständigkeit der Gerichte zuweist, gibt es eine wichtige formelle Garantie dafür, daß die dem Abtretungspflichtigen durch die Enteignung zugehenden Vermögensnachteile vollständig ausgeglichen werden. Während aber Ziff. 4 der Enteignungsverordnung vom Jahre 1815 die Feststellung der Entschädigungssumme ganz dem freien richterlichen Ermessen überließ, stellt nunmehr das Gesetz in Art. 5 f. auch den Maßstab der Entschädigung gesetzlich fest.

Im folgenden soll nun der Umfang der in Art. 1 b zugesicherten „vollen Entschädigung“, wie er sich nach den im Enteignungsgesetze aufgestellten besonderen Grundsätzen im Zusammenhalte mit den entsprechend zur Ergänzung heranzuziehenden allgemeinen bürgerlichrechtlichen Vorschriften über Schadensersatz darstellt, näher entwickelt werden.

Zweiter Abschnitt.

Der Umfang der Entschädigung im Falle der zwangsweisen Abtretung.

§ 3.

Der Entschädigungsanspruch bei Enteignung des Eigentums.

I. Gegenstand der dem abtretungspflichtigen Eigentümer in Art. I, 1 A b des Gesetzes zugebilligten vollen Entschädigung ist

nach unseren oben gewonnenen allgemeinen Gesichtspunkten[1]) das gesamte vermögensrechtliche Interesse des Enteigneten oder, wie man sich gewöhnlich auszudrücken pflegt, der Unterschiedsbetrag zwischen dem Vermögen des Eigentümers im Zustande vor (genauer, dem Zustande, der ohne Eintritt der Enteignung bestehen würde) und dem Zustande nach der Enteignung (sogen. Treichlersche Formel).[2]) Da hiernach der Zweck der Entschädigung darin besteht, den Gesamtwert des Vermögens des Enteigneten unverändert zu erhalten, hat bei Festsetzung der Entschädigungssumme als allgemeiner Leitgrundsatz zu gelten, daß der Abtretungspflichtige in der Entschädigung vollständigen und ausnahmslosen Ersatz für alle Vermögensnachteile erhält, welche ihm durch die Entziehung seines Eigentums zugefügt werden. Allerdings darf er, wie bei den Kammerverhandlungen über den Entwurf des Gesetzes allseitig anerkannt wurde und auch in der Rechtsprechung im allgemeinen feststeht, darüber hinaus auch nicht bereichert werden, m. a. W. er darf in der Entschädigung nicht etwa eine „Prämie" für die Abtretung erhalten.[3])

II. Damit nun der mit der Entschädigung bezweckte Ausgleich der erlittenen Vermögenseinbuße voll erreicht wird, muß nach Art. 5 des Gesetzes, woselbst Begriff und Umfang der in Art. 1 b zugesicherten vollen Entschädigung näher umschrieben ist, der Entschädigungsanspruch des Eigentümers bei jeder Abtretung von Grundeigentum umfassen:

a) den Ersatz des gemeinen Wertes des abzutretenden Grundstücks (Art. 5 Ziff. 1 ZEG.).

1. Unter dem gemeinen oder wahren Wert einer Liegenschaft, welcher naturgemäß die Grundlage der Enteignungsentschädigung zu bilden hat, ist der allgemeine Schätzungs- oder Verkaufswert zu verstehen, der durch den üblichen und angemessenen Preis (pretium oder verum rei pretium) bestimmt wird, welchen der Enteignete bei freiwilliger Veräußerung nach der objektiven Beschaffenheit und nach den Eigenschaften des abzutretenden Grundstücks ohne Rücksicht auf etwaige besondere persönliche Verhältnisse hätte erzielen können.[4]) Dabei muß der gewöhnliche

---

[1]) vgl. auch Bl. f. RA. Bd. 2 S. 25.

[2]) s. Treichler S. 153; Layer S. 505; RG. v. 23. 5. 1881 Bd. 5 S. 250.

[3]) vgl. Henle S. 75 Anm. 3a mit Allegaten, insbesondere RRProt. Bd. 1 S. 107 u. 130; Abg. Bd. 18 S. 502 ff.

[4]) vgl. hierher und für die folgenden Ausführungen: RG. v. 11. 10. 1880 Bd. 3 S. 239; RG. v. 23. 5. 1881 Bd. 5 S. 249; OOGE. v. 3. 5. 1872; CS. Bd. 2 S. 348; Bl. f. RA. Bd. 9 S. 17, Bd. 58 S. 391; Seydel S. 359; Oertmann

Geschäftsverkehr zur Zeit der Enteignung bezw. der Entschädigungsfeststellung zugrunde gelegt werden (RG. v. 23. 5. 1881 Bd. 5 S. 249). Es kommt daher der sogen. individuelle Spekulationswert, d. h. der Preis, welchen ein besonders zahlungswilliger Käufer für den Abtretungsgegenstand aus bestimmten rein persönlichen Gründen möglicherweise zahlen würde, bei Bemessung des gemeinen Wertes nicht in Betracht (vgl. Schelcher S. 297). Andrerseits verlangt aber der Grundsatz der vollen Entschädigung, wenn die Grundstückspreise etwa infolge ungünstiger Konjunkturen vorübergehend gesunken sind, daß nicht dieser ausnahmsweise niedrige Preis, sondern der den regelmäßigen Verhältnissen entsprechende Wertbetrag vergütet wird. Es ist dies nur billig und gerecht und entspricht der Absicht des Gesetzes, da in diesem Falle eben ein Zwang zur „unzeitigen" Aufgabe des Eigentums ausgeübt wird (s. Seydel, EG. S. 45 Anm. 4).[1]) Der gemeine Wert deckt sich sohin mit dem sogen. Verkehrswert, der dem Grundstücke an und für sich innewohnt und durch Anlegung eines objektiven, d. h. für jedermann geltenden Maßstabes gefunden wird. Bei Feststellung des gemeinen oder eigentlichen Sachwertes muß hiernach eine allgemeine Vorliebe, Eigenschaften und Bequemlichkeiten, welche einem jeden Besitzer schätzbar sind und daher den Kaufpreis beeinflussen würden (z. B. bei landwirtschaftlichen Grundstücken die Bodengüte, bei Waldungen der Bodenwert und der Wert des Holzbestandes, bei Bauwerken der bauliche Zustand u. dgl.), mit in Rechnung gezogen werden. Sachdienliche Anhaltspunkte für die Wertbestimmung geben vor allem auch die Kaufpreise, die bei anderen Grundstücken von ähnlicher Lage und Beschaffenheit während der letzten Jahre in gewöhnlichen Verkaufsfällen erzielt wurden, bei Grundstücken, die vermietet oder verpachtet sind, die Miet- oder Pachtzinse, bei Gebäuden die Brandversicherungssumme. Daß neben diesem eigentlichen Sachwerte auch der sogen. Annehmlichkeitswert[2]) erstattungsfähig

S. 151; Henle S. 76ff.; Hartmann S. 36ff.; Sieber S. 198: „Der Wertschätzung ist der volle Verkehrswert zugrunde zu legen, d. h. der wahre Wert nach Kauf und Lauf".

[1]) vgl. hierher insbesondere auch RG. v. 4. 11. 1893 Bd. 32 S. 302, woselbst ausgesprochen ist, daß der bei freiwilliger Veräußerung zu erzielende Kaufpreis nicht allein vom Standpunkte des Käufers, sondern wesentlich vom Standpunkte des Verkäufers beurteilt werden muß, daß es sohin nicht darauf ankommt, wieviel ein beliebiger Dritter für das Grundstück hätte geben, sondern darauf, um welchen Preis der Eigentümer, ohne in Vermögensverlust zu geraten, hätte verkaufen können.

[2]) z. B. schöne Park- und Gartenanlagen, Wasserkünste, Wildgehege, freie Aussicht, ungestörte Jagd und Fischerei, schöne und gesunde Lage, Abgeschlossenheit und Ruhe eines Landsitzes, unter Umständen auch

ist, ergibt sich aus dem Begriffe des Verkehrswertes von selbst. Handelt es sich dabei um Annehmlichkeiten oder Vorteile, welche lediglich tatsächlicher Natur sind, m. a. W. die nicht auf einem „Rechte“ des Enteigneten beruhen (sogen. prekaristische, d. h. zufällige oder unsichere Vorteile), so ist es Tatfrage, ob und inwieweit diese bei der Wertschätzung berücksichtigt werden dürfen. In der Regel erscheinen allerdings solche Vorteile nicht geeignet, den allgemeinen Verkaufswert eines Grundstückes zu beeinflussen. Immerhin aber sind einzelne Fälle denkbar, in welchen m. E. auch derartige Vorteile bei der Entschädigungsbemessung nicht außer Betracht bleiben dürfen. So z. B. wird der Umstand, daß ein Grundstück an einen öffentlichen Park angrenzt, dessen Fortbestand im Zeitpunkte der Enteignung nicht zweifelhaft ist, in Anschlag gebracht werden müssen, während die Aussicht auf einen Privatgarten, der voraussichtlich in absehbarer Zeit Bebauungszwecken zugeführt werden wird, als werterhöhend nicht in Betracht kommen kann (so Dernburg S. 120 Bem. 17; and. M. Grünhut, ER. S. 100; vgl. auch OOGE. v. 6. 7. 1891, CS. Bd. 13 S. 462. In diesem Erkenntnis ist ausgesprochen, daß der durch die Nähe eines Bahnhofs, auf dessen Fortbestand der Enteignete kein Recht hatte, bedingte Mehrwert eines Anwesens bei Feststellung der Enteignungsentschädigung außer Betracht bleiben muß, wenn die Verlegung des Bahnhofs zur Zeit der Anerkennung der Abtretungspflicht bereits feststand). Dagegen kann auf den rein subjektiven Wert der besonderen Vorliebe oder Neigung des Eigentümers für sein Grundstück, auf den sogen. Affektionswert (pretium affectionis, auch Neigungswert genannt),[1]) grundsätzlich keine Rücksicht genommen werden, da das Gesetz überall nur wirkliche vermögensrechtliche Nachteile im Auge hat, die Entziehung eines Affektionswertes aber keine tatsächliche Verminderung des Vermögens des Eigentümers bedeutet. Der Liebhaberwert besteht vielmehr nur in der Meinung des Eigentümers und ist deshalb auch keiner objektiven Schätzung in Geld fähig.[2])

historische Erinnerungen, welche sich an ein Grundstück knüpfen (vgl. OOGE. v. 3. 5. 1872, CS. Bd. 2 S. 349; OOGE. v. 6. 2. 1878, CS. Bd. 7 S. 222; Grünhut im HWB. d. St. S. 634; ER. S. 101.

[1]) Dieser kann beispielsweise in Familientraditionen (Pietätsrücksichten für ein altes Familienerbe) oder in alten Lebensgewohnheiten (der Enteignete hat vielleicht sein Haus nach seinem besonderen Geschmacke oder nach seinen besonderen Bedürfnissen eingerichtet) begründet sein; vgl. Grünhut im HWB. d. St. S. 634; Abg. Beil. Bd. 11 S. 28.

[2]) vgl. hierher § 253 BGB., der grundsätzlich auch nur einen „Vermögensschaden“ als erstattungsfähig anerkennt. In einzelnen ausländischen Gesetzen ist die Berücksichtigung des Affektionswertes dagegen ausdrücklich vorgeschrieben, z. B. im belgischen Gesetze vom Jahre 1837 Art. 12.

2. Bei Ermittlung des objektiven Verkehrswertes ist sohin nach der oben gewonnenen allgemeinen Begriffsbestimmung grundsätzlich jeder die allgemeine Wertschätzung beeinflussende Umstand in Anschlag zu bringen. Dabei macht es natürlich keinen Unterschied, ob diese Anrechnung dem Enteigneten oder dem Abtretungsberechtigten zustatten kommt. So z. B. wirkt werterhöhend bei einem Kaufladen die vorteilhafte örtliche Lage, die einen gewissen festen Kundenkreis sichert (die vorteilhafte Lage kommt naturgemäß vor allem im Kleinhandel mit Gegenständen des täglichen Gebrauchs, also bei Bäckern, Fleischern, Krämern u. dgl. in Betracht; sogen. Geschäfts-, Betriebs- oder Kundschaftswert), bei einer Fabrik die unmittelbare Nähe der Absatzquellen und der Verkehrswege, wertmindernd dagegen bei einem industriellen Großbetrieb die größere Entfernung von der Bahn, die schlechte Beschaffenheit der Verkehrswege, bei einer Wirtschaft die drückende Konkurrenz von anderen benachbarten Gasthäusern u. dgl.[1]) Daß auf den Preis, um welchen der Abtretungspflichtige seinerzeit den Enteignungsgegenstand käuflich erworben hat, bei der Wertberechnung an sich keine Rücksicht zu nehmen ist, bedarf wohl keiner näheren Begründung.[2]) Die Wertschätzung erfolgt vielmehr wie die Festsetzung der Entschädigungssumme überhaupt nach vollkommen freiem richterlichen Ermessen unter Berücksichtigung aller im einzelnen Falle in Betracht kommenden tatsächlichen Anhaltspunkte. Zweckmäßig wird man allerdings in den meisten Fällen bei der Wertermittlung von dem Erwerbspreise des Grundstücks ausgehen.

Für die Bestimmung des gemeinen Wertes bildet naturgemäß die bisherige Benutzungsweise bezw. der nach Maßgabe des tatsächlich erzielten Reinertrages zu bemessende Ertragswert des abzutretenden Grundstücks einen wesentlichen Schätzungsfaktor. Eine ausschließlich maßgebende Bedeutung darf jedoch der Berücksichtigung des bisherigen Ertrages bei der Wertbemessung schon um deswillen nicht beigelegt werden, weil die Höhe des Verkehrswertes, wie bereits oben angedeutet wurde, von verschiedenen äußeren Umständen, z. B. den Verhältnissen der Bevölkerung, des allgemeinen Verkehrs und der Verkehrsmittel, dem Stande des Geldwertes, der örtlichen Lage

---

[1]) s. Henle S. 76; Hartmann S. 36; Grünhut, ER. S. 100; Abg. Bd. 18 S. 537.

[2]) So OAGE. v. 18. 12. 1852; Bl. f. RA. Bd. 18 S. 150: „Der Kaufpreis ist eine höchst wandelbare Größe, abhängig von den Fluktuationen des Geldmarktes, dem Werte der Cerealien, den persönlichen Verhältnissen der Beteiligten, z. B. der Not des Verkäufers, der besonderen Vorliebe des Erwerbers, der Bestimmung des erkauften Areals usw.“

u. dgl. mitbeeinflußt wird.[1]) Auch ist zu beachten, daß der tatsächliche Reinertrag eines Grundstücks regelmäßig nicht durch die ihm innewohnenden Eigenschaften von selbst erzeugt wird, sondern, wie Schelcher S. 302/03 mit Recht hervorhebt, meist das Produkt dieser Eigenschaften und der auf das Grundstück verwendeten menschlichen Tätigkeit ist.[2]) Wollte man z. B. bei Enteignung eines gewerblichen Etablissements den aus dem Gewerbebetrieb erzielten Ertrag bei der Wertbestimmung zugrunde legen, der sich aus Grundrente, Gewerbeverdienst und Unternehmergewinn zusammensetzt, so würde man damit zugleich die Mittel und die Tätigkeit des Eigentümers abgelten, welche er zum Betriebe des Gewerbes aufgewendet hat, ihn also in die Lage versetzen, ohne Arbeit und Gefahr dieselben Vorteile zu genießen, welche er bisher durch seine Arbeit unter den Chancen des Gewerbebetriebes gewonnen (Seydel, EG. S. 66; Seufferts Arch. Bd. 35 S. 315). Der bisherige Ertrag darf daher grundsätzlich nur insoweit berücksichtigt werden, als er das Ergebnis der natürlichen Ertragsfähigkeit des Grundstücks und nicht der persönlichen Arbeitsfähigkeit und Geschicklichkeit des Eigentümers ist.[3]) Daß eine Bewertung nach dem Ertrage bei solchen Gegenständen vollständig ausgeschlossen ist, welche von vornherein nicht dazu bestimmt sind, einen Ertrag zu liefern, z. B. Gebäuden, die der öffentlichen Wohltätigkeit, dem Unterricht u. dgl. dienen, versteht sich natürlich von selbst.

Neben der tatsächlichen Benutzungsart ist, sofern diese dem wahren Nutzungswerte des Grundstücks nicht gerecht wird, bei der Wertschätzung aber auch die Möglichkeit einer vorteilhafteren anderen Bewirtschaftung, d. h. die sogen. Verwendbarkeit oder Nutzungsfähigkeit des enteigneten Grundstücks (z. B. die künftige Verwendbarkeit eines bisher unbebauten Grundstücks als Baustelle) in Betracht zu ziehen.[4]) Der gemeine Wert darf daher auch aus diesem Grunde nicht nur darnach bemessen werden, welchen Ertrag das Grundstück dem Eigen-

[1]) vgl. hierzu OOGE. v. 28. 1. 1879; CS. Bd. 7 S. 835/36.

[2]) vgl. hierher auch die treffenden Ausführungen des kgl. Regierungskommissärs v. Abel bei den Gesetzgebungsverhandlungen, Abg. Bd. 18 S. 535/36.

[3]) Näheres s. bei Schelcher a. a. O.; vgl. auch Abg. Bd. 18 S. 536; ferner JurW. Bd. 34 S. 300: Bei Festsetzung der Entschädigung sind die persönlichen Eigenschaften und Fähigkeiten des Enteigneten außer acht zu lassen, da sie ihm nicht enteignet sind, er sie vielmehr auch nach der Enteignung in gleicher Weise wie früher verwerten kann.

[4]) s. OOGE. v. 21. 12. 1871; Bl. f. RA. Bd. 39 S. 416; Erk. des OLG. Nürnberg v. 14. 7. 1888; Bl. f. RA. Erg.-Bd. 8 S. 148.

tümer bisher gebracht hat; es ist vielmehr auch die Ertragerhöhung zu berücksichtigen, die der Eigentümer durch eine vorteilhaftere, und zwar die bestmögliche Benützungsweise hätte erreichen können (vgl. hierher die eingehenden Ausführungen bei Layer S. 509). Ein zu Bauplätzen geeignetes Grundstück von geringer Ertragsfähigkeit kann somit gleichwohl einen vielleicht zehnfach höheren gemeinen Wert haben wie ein anderes von gleichem Umfange und ausgezeichneter Bodenbeschaffenheit, dem jedoch die Bauplatzeigenschaft fehlt. Allerdings bleiben hierbei bloße Zufälligkeiten, ungewisse Voraussetzungen oder entfernte Möglichkeiten außer Betracht; es muß vielmehr einige Sicherheit oder wenigstens ein gewisser Grad von Wahrscheinlichkeit für die behauptete vorteilhaftere Benutzbarkeit erbracht sein. Die Benutzungsfähigkeit ist, wie das Reichsgericht in Bd. 8 S. 215 sagt, der Natur der Sache nach nicht nach bloßen Möglichkeiten zukünftiger Entwicklungen, für welche es zurzeit noch an der tatsächlichen Grundlage fehlt, sondern nur nach solchen bereits bestehenden Verhältnissen zu bemessen, welche schon jetzt an sich oder in ihrer mit Sicherheit zu erwartenden Fortentwicklung einen Einfluß auf den Kaufwert derartiger Grundstücke auszuüben vermögen.[1]) Um für ein bisher als Acker- oder Gartenland benutztes Grundstück die Entschädigung als Bauland ansprechen zu können, genügt hiernach nicht dessen Lage an der Straße oder in der Nähe einer Stadt, der Nachweis der Bebauungsfähigkeit, die Einbeziehung in einen Baulinienplan u. dgl., es muß vielmehr nach der bestehenden Baulust und dem Mangel sonstiger geeigneter Bauplätze zu deren Befriedigung die Verwertbarkeit des Grundstücks zu Baustellen in naher und bestimmter Aussicht stehen (so RG. a. a. O. S. 216).

3. Einer besonderen Erörterung bedarf schließlich noch die Frage, nach welchen Grundsätzen die Wertbestimmung vorzunehmen ist, wenn sich in dem enteigneten Grundstücke Bodenbestandteile befinden, welche eine besondere nutzbare Verwendung gestatten, z. B. Torf, Bausand, Kies, Tonerde, Lehm, Kohle

[1]) z. B. jemand hat Ödländereien gekauft in der Absicht, diese durch Herstellung von Bewässerungsanlagen in fruchtbares Acker- und Wiesenland zu verwandeln, die Grundstücke werden aber dann, bevor dieser Zweck erreicht wird, enteignet. In diesem Falle muß nach Maßgabe der vorerörterten Gesichtspunkte der zu erwartende Vorteil in Anschlag gebracht werden; nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen sind hierbei allerdings die Kosten abzusetzen, welche dem Eigentümer durch die Ausführung der Bewässerungsanlage erwachsen wären (vgl. auch RG. v. 18. 8. 1882 Bd. 8 S. 239; OOGE. v. 17. 6. 1872, CS. Bd. 2 S. 340; OOGE. v. 27. 2. 1901, CS. n. F. Bd. 2 S. 125; Seufferts Arch. Bd. 31 S. 430.

u. dgl. Da es nach dem Ergebnisse unserer bisherigen Ausführungen nicht nur auf die derzeitige Benutzungsart, sondern auch auf die Benutzungsfähigkeit des Grundstücks ankommt, ist natürlich der Wert derartiger Bodenbestandteile bei der Abschätzung immer mit in Rechnung zu ziehen. Es würde der Tendenz des Enteignungsgesetzes auf volle Entschädigung zuwiderlaufen, wenn man diese zweifellos werterhöhenden Faktoren bei der Wertbemessung unberücksichtigt lassen wollte. Nach den schon früher für die Abschätzung des Verkehrswertes aufgestellten allgemeinen Grundsätzen wäre es nun aber verfehlt, einfach den kapitalisierten Reinertrag aus dem etwaigen Ausbeutungsbetriebe zu vergüten oder aber den Wert der betreffenden Bodenbestandteile durch bloße Zusammenrechnung der nach menschlicher Voraussicht noch anfallenden Jahreserträge unter Abzug der Zwischenzinsen zu ermitteln; in derartigen Fällen ist vielmehr unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Schätzungsfaktoren der allgemeine Verkaufswert des enteigneten Grundstücks einschließlich des Wertes der besonderen Bodenbestandteile zu ermitteln und die Entschädigung jeweils so zu bemessen, daß der Enteignete die Mittel erhält, sich mit Hilfe der Entschädigungssumme einen entsprechenden Ersatz beschaffen zu können.[1])

b) Als zweites Element der Entschädigung kommt bei der Abtretung von Grundeigentum nach Art. 5 Ziff. 2 des Gesetzes in Betracht die „Vergütung für die dem Eigentümer durch die Abtretung zugehenden sonstigen Nachteile". Erstattungspflichtig auf Grund dieser Vorschrift ist sowohl der sogen. „Grundschaden", d. h. jener Vermögensausfall, der sich als unmittelbare Folge der Grundabtretung darstellt (Ziff. 2 a u. b), wie der „persönliche Schaden", welcher mit der Grundabtretung als solcher nur indirekt verknüpft ist und hauptsächlich in der persönlichen Stellung des Besitzers zum Grundstücke seinen Grund hat (Ziff. 2 c u. d).[2]) Dabei ist zu beachten, daß im Falle richterlicher Entscheidung über den Betrag der zu leistenden Entschädigungssumme aus einem der

---

[1]) vgl. RG. v. 24. 10. 1882 Bd. 8 S. 215 ff. und RG. v. 29. 1. 1904 Bd. 57 S. 288, die Abschätzung als Ziegeleigrundstück betr., ferner RG. v. 3. 12. 1884, die Abschätzung als Torfgrundstück betr.; Eger, ES. Bd. 3 S. 420 und Arch. 1885 S. 227 sowie RG. v. 21. 5. 1887, die Abschätzung als Steinbruch betr.; Eger, ES. Bd. 5 S. 359.

[2]) Die Unterteilung von Grundschaden und persönlichem Schaden rührt von Grünhut her (ER. S. 102); vgl. hierher auch Henle S. 78 Anm. 5; Seydel S. 360 faßt als Grundschaden auch den Schaden unter 2 d, der m. E. besser als persönlicher Schaden bezeichnet wird.

in Art. 5 Ziff. 2 des Gesetzes bezeichneten Entschädigungstitel nicht etwa von Amts wegen, sondern nur dann eine Entschädigung zugebilligt werden darf, wenn ein dahingehender Anspruch von dem Enteigneten erhoben worden ist. Auch ist die Vergütung für die in Art. 5, 2 a mit d des Gesetzes aufgeführten Schädigungen regelmäßig besonders festzustellen, obwohl die nach Art. 5 des Gesetzes zu leistende Gesamtentschädigung, wie im folgenden zu zeigen sein wird, die Natur eines Pauschales hat, dessen nachträgliche Ergänzung nur ganz ausnahmsweise zulässig ist (vgl. OOGE. v. 21. 5. 1875, CS. Bd. 5 S. 516).

1. Der Grundsatz der vollen Entschädigung verlangt, daß neben dem objektiven Verkehrswerte auch der über diesen hinausgehende sogen. außerordentliche oder relative Wert ersetzt wird, welchen der Enteignungsgegenstand gerade für den Abtretungspflichtigen wegen der Beziehung zu seinem sonstigen Besitze oder mit Rücksicht auf seine besonderen persönlichen Verhältnisse hat. Dieser sogen. individuelle Grundstückswert ist sohin identisch mit dem Interesse des Eigentümers i. e. S., dem id quod interest in der romanistischen Sprache.[1]) Daß bei Ermittlung der Entschädigung aber nur das vermögensrechtliche Interesse in Betracht kommt, mit a. W. daß das sogen. Affektionsinteresse von der Berücksichtigung ausgeschlossen ist, wurde bereits oben hervorgehoben.[2])

Bei Bemessung der Enteignungsentschädigung können natürlich begriffsmäßig nur die Nachteile berücksichtigt werden, welche den Enteigneten durch die Abtretung seines Eigentums treffen. Der Anspruch auf Schadloshaltung wegen der Nachteile, welche einem Dritten durch die Ausführung und durch den Betrieb eines enteignungsberechtigten Unternehmens entstehen (z. B. für den nichtenteigneten Angrenzer einer Eisenbahn durch die übermäßige Zuführung oder Immission von Rauch, Ruß, Kohlenstaub, Asche, Feuerfunken, Geräusch), bemißt sich hiernach nicht nach den besonderen Bestimmungen des Enteignungsgesetzes, sondern ausschließlich nach den Grundsätzen des gewöhnlichen Zivilrechts über nachbarliche Beschwerden;[3]) auch ist er im Gegensatze zu dem gegen den

---

[1]) vgl. RG. v. 11. 10. 1880 Bd. 3 S. 239; Bl. f. RA. Bd. 2 S. 25, Bd. 9 S. 17, Bd. 58 S. 391; Schelcher S. 287.

[2]) vgl. OOGE. v. 3. 5. 1872, CS. Bd. 2 S. 348; Bl. f. RA. Bd. 37 S. 192.

[3]) In Betracht kommen vor allem die §§ 905 ff. BGB. Diese Vorschriften erleiden aber naturgemäß eine gewisse Einschränkung insofern, als das Verlangen auf Beseitigung einer mit dem Enteignungsrechte ausgestatteten gemeinnützigen Unternehmung oder auf Unterlassung ihrer Benützungsweise nicht gestellt werden kann, da diesem Anspruch in-

Unternehmer als solchen geltend zu machenden Anspruche aus dem Enteignungsgesetze nach den Bestimmungen des allgemeinen Rechts jeweils gegen denjenigen zu richten, welcher den Schaden veranlaßt hat, ohne Rücksicht darauf, ob dieser der Enteigner ist oder nicht. Zu beachten ist hierbei jedoch, daß der Unternehmer jederzeit in der Lage ist, durch nachträgliche Geltendmachung der zwangsweisen Abtretung oder Beschwerung des von der schädlichen Einwirkung betroffenen Grundstücks und durch Gewährung der Enteignungsentschädigung seine Haftung aus den allgemeinen Gesetzen zu beseitigen.[1])

Aber auch dem enteigneten Eigentümer sind nach Maßgabe der Vorschriften des Enteignungsgesetzes lediglich die Nachteile zu erstatten, welche ihm „durch die Abtretung" entstehen. Für einen Schaden, der nicht in ursächlichem, d. h. nach richtiger Lehre in ädäquatem Zusammenhange[2]) mit der Entziehung des Eigentums steht, kann daher in dem Enteignungsverfahren kein Ersatz begehrt werden. Demgemäß scheiden bei Feststellung der Enteignungsentschädigung nicht nur alle Nachteile aus, welche nachweislich (s. RG. v. 17. 6. 1884 Bd. 13 S. 246, wonach die bloße Möglichkeit, daß der Schaden auch ohne die Enteignung entstanden sein würde, nicht geeignet ist, den im übrigen begründeten Ersatzanspruch auszuschließen) auch ohne die Enteignung und namentlich auch bei Ausführung des Unternehmens auf unmittelbar benachbartem Lande eingetreten wären — z. B. die Verbauung der Aussicht eines Hauses in einem Bauquartiere —, sondern auch jene, deren Eintritt zwar durch die Enteignung verursacht wurde, die aber mit dieser und ihren Zwecken in keiner nachweisbaren inneren Verbindung stehen (so RG. vom 21. 10. 1890, Seufferts Arch. Bd. 46 S. 310) — z. B. Schäden,

---

soweit öffentlichrechtliche Normen entgegenstehen. Dagegen kann die Herstellung schützender Vorrichtungen und gegebenenfalls Schadensersatz auch ohne Nachweis eines Verschuldens beansprucht werden; vgl. hierzu OAGE. v. 5. 4. 1871, Bl. f. RA. Bd. 36 S. 392; Seufferts Arch. Bd. 31 S. 55; Staudinger, Komm. z. BGB. 3.—4. Aufl. Anm. 4 B. 2a zu § 903 BGB., Anm. 4, 2f zu § 906 BGB., Anm. 12 zu § 907 BGB., Anm. 6a zu § 1004 BGB.; Henle S. 79; Abg. Beil. Bd. 11 S. 31; s. auch § 26 GewO.

[1]) vgl. hierher OAGE. v. 5. 4. 1871, Bl. f. RA. Bd. 36 S. 392.

[2]) Eine Besprechung der verschiedenen Kausalitätstheorien erscheint im Rahmen dieser Abhandlung nicht angängig; vgl. hierher die Ausführungen bei Oertmann, Komm. z. BGB. (Schuldverhältnisse) 2. Aufl. 1906 Vorbem. 4 zu §§ 249–254. Zu beachten ist natürlich auch hier vor allem der Unterschied zwischen Verursachung und bloßer Bedingung. Bezüglich des Grundsatzes der adäquaten Verursachung sei nur kurz bemerkt, daß hiernach die objektive Möglichkeit des Eintritts des Schadens durch die Abtretung nach dem gewöhnlichen Laufe der Dinge generell begünstigt worden sein muß.

welche durch den Betrieb einer Straßenbahn verursacht werden, deren Schienengeleise über das ursprünglich nur zum Zwecke der Herstellung einer Straße enteignete Grundstück gelegt wurde —. Überhaupt ist der erforderliche Zusammenhang zwischen der Abtretung und der Beschädigung bei allen jenen Ereignissen zu verneinen, deren Eintritt bloß möglich oder nur Gegenstand einer unsicheren Erwartung ist (OOGE. v. 27. 2. 1901, CS. n. F. Bd. 2 S. 125 ff.).[1]) Andrerseits sind jedoch den Nachteilen, welche der Eigentümer durch die Abtretung als solche erleidet, nach der ständigen neueren Rechtsprechung des Reichsgerichts und des bayr. obersten Gerichtshofes auch diejenigen zuzurechnen, welche durch die planmäßige Herstellung und den bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage, zu deren Gunsten das Enteignungsrecht gegeben wurde, für den verbleibenden Grundbesitz des Enteigneten voraussichtlich entstehen werden (sogen. mittelbare Folgen der Enteignung); denn solche Nachteile stehen, obwohl sie erst mit der Anlage und Ausführung des Unternehmens eintreten, mit der Tatsache der Enteignung in einem notwendigen ursächlichen Zusammenhange und erscheinen somit als durch die Abtretung selbst veranlaßt.[2]) Hieraus folgt aber ohne weiteres, daß beispielsweise für Nachteile, welche lediglich infolge schuldhafter Bau- und Betriebsführung für den Enteigneten entstehen, und die daher bei ordnungsmäßiger Ausführung der Anlage hätten vermieden werden können (z. B. Aufwerfen von Dämmen ohne die nötigen Wasserabzüge), dann aber überhaupt für alle Schäden, welche mit der Herstellung und dem Betriebe der Anlage an sich nicht notwendig verbunden sein müssen (z. B. Verursachung eines Waldbrandes zum Schaden des Enteigneten durch Funkenflug bei einer Eisenbahnanlage), nicht auf Grund der Enteignung von dem Enteigner als solchem, sondern nur nach Maßgabe der allgemeinen bürgerlichen Gesetze von dem jeweiligen Veranlasser des Schadens Ersatz zu leisten ist.[3])

Zweifelhaft und bestritten ist nach bayrischem Rechte die praktisch wichtige Frage, ob der Abtretungspflichtige für nachteilige Folgen der Enteignung, welche zwar durch die Abtretung selbst zugefügt werden, aber erst in der Zeit nach Beendigung

---

[1]) vgl. Oertmann, Vorteilsausgleichung S. 161 ff.; Henle S. 80 Anm. 6 b.

[2]) So insbesondere RG. v. 31. 3. 1883, Eger, ES. Bd. 3 S. 60 ff.; OOGE. v. 6. 2. 1878, CS. Bd. 7 S. 223/24; OOGE. v. 2. 5. 1893, Bl. f. RA. Bd. 58 S. 394; vgl. dagegen RG. v. 26. 5. 1880 Bd. 2 S. 234; OOGE. v. 17. 6. 1872, CS. Bd. 2 S. 347; OOGE. v. 8. 10. 1877, Bl. f. RA. Bd. 42 S. 390.

[3]) Übereinst. OOGE. v. 6. 2. 1878, CS. Bd. 7 S. 23/24; Abg. Beil. Bd. 11 S. 31; Henle S. 80 Anm. 6 b β.

des Verfahrens erkennbar hervorgetreten sind und demgemäß bei Festsetzung der Entschädigungssumme nicht berücksichtigt werden konnten, nachträglich einen weiteren Entschädigungsanspruch aus dem Gesichtspunkte der Enteignung gegen den Unternehmer als solchen erheben kann.[1]) Dahin gehören z. B. Nachteile, welche durch Beeinträchtigung der Bewässerung des tiefer liegenden Restgrundbesitzes, durch Einwirkung schädlicher Gase auf Pflanzen u. dgl. verursacht werden. Von der herrschenden Lehre des bayrischen Rechts[2]) wird die Zulässigkeit der Geltendmachung derartiger Nachforderungen aus dem Titel der Enteignung vor allem unter Berufung auf das Schweigen des Gesetzes (Seydel a. a. O.) grundsätzlich verneint, d. h. ohne Beschränkung auf solche Nachteile, deren Eintritt schon zur Zeit der amtlichen Schätzung vorhergesehen werden konnte. Gleichwohl muß dieser nahezu einstimmigen Annahme gegenüber der in neuerer Zeit namentlich von Oertmann[3]) vertretenen gegenteiligen Auffassung beigepflichtet werden, wonach der Enteignete wenigstens wegen solcher nachteiligen Folgen, welche er zur Zeit der Feststellung der Enteignungsentschädigung überhaupt nicht oder nicht in ihrem späteren Umfange erkennen konnte — z. B. weil sie die Folge einer hinterher vorgenommenen Änderung im Plane der Anlage sind —, nachträglich auf Grund der Enteignung im ordentlichen Rechtswege mittels einer gewöhnlichen Entschädigungsklage Ersatz verlangen kann; denn es ist durchaus kein Grund ersichtlich, weshalb der Unternehmer hier von der Entschädigungspflicht befreit sein soll, der er in vollem Maße unterliegen würde, wenn der betreffende Schaden zur Zeit der Entschädigungsfeststellung erkennbar gewesen wäre. Mit Recht weist Oertmann darauf hin, daß dem Umstande, daß das Gesetz über die Erhebung derartiger Nachforderungen keine Bestimmungen trifft, gegenüber der Erwägung, daß der Enteignete bei ihrem Ausschlusse nicht die volle Entschädigung erhalten würde, auf welche er nach Art. 1 des Gesetzes einen rechtlichen Anspruch hat, keine ausschlaggebende Bedeutung beigemessen werden darf, daß vielmehr hier gerade das Schweigen des Gesetzes gegen die herrschende Lehre spricht; denn es ist doch klar, daß beim Fehlen besonderer gesetzlicher Bestimmungen

---

[1]) Das bayr. Gesetz enthält im Gegensatze zu verschiedenen neueren deutschen Enteignungsgesetzen hierüber keine Bestimmung; vgl. hierher § 31 preuß. EG. v. 11. 6. 1874, abgedruckt bei Hartmann S. 51.

[2]) vgl. Seydel S. 362; Henle S. 80/81 Anm. 6 b α u. γ; Roth S. 270 Anm. 91; Becher S. 599 Anm. 65.

[3]) vgl. hierher die überzeugenden Ausführungen dieses angesehenen Schriftstellers auf S. 154/55 Ziff. d; übereinst. auch Hartmann S. 50ff.

auf die allgemeinen Grundsätze des Gesetzes, vor allem aber auf den das ganze Enteignungsgesetz beherrschenden Grundsatz der vollen Entschädigung zurückgegangen werden muß. Die hier vertretene Auffassung setzt sich auch keineswegs in Widerspruch mit der Rechtsprechung des bayr. obersten Gerichtshofes, welcher die nachträgliche Erhebung von Entschädigungsansprüchen lediglich in Ansehung solcher Nachteile für unzulässig erklärte, deren Eintritt der Enteignete bei der Abschätzung im Enteignungsverfahren an der Hand der Pläne der Anlage (vgl. hierzu Art. 14 u. 15 des Gesetzes) voraussehen konnte.[1])

2. Im einzelnen sind nach den eben gewonnenen allgemeinen Gesichtspunkten und nach der ausdrücklichen Hervorhebung im Gesetz bei Bemessung der sogen. Nebenentschädigung (s. Roth S. 270) namentlich[2]) in Anschlag zu bringen:

α) Der Mehrwert, den der abzutretende Gegenstand durch seinen Zusammenhang mit anderen Eigentumsteilen oder durch seine bisherige Benützungsweise für den Eigentümer behauptet (Art. 5 Ziff. 2a des Gesetzes).

---

[1]) vgl. OAGE. v. 12. 5. 1871, Bl. f. RA. Bd. 38 S. 15/16; ferner die insoweit allerdings nicht ganz klare Entscheidung des OAG. v. 5. 2. 1853, Bl. f. RA. Bd. 18 S. 336, welche m. E. die Frage, ob der Enteignete für die zur Zeit der Enteignung nicht erkennbaren Nachteile nachträglich Entschädigung fordern kann, unentschieden lassen wollte.

[2]) Nach der in der Rechtslehre und Rechtsprechung herrschenden Ansicht ist die Aufzählung der Nachteile in Ziff. 2a-d des Gesetzes lediglich eine beispielsweise; so Seydel S. 360 Anm. 61; Oertmann S. 152; Roth S. 270 Anm. 93; Becher S. 599 Anm. 66; Dr. H. Pemsel in Bl. f. RA. Bd. 39 S. 321 ff.; OOGE. v. 21. 5. 1875, CS. Bd. 5 S. 515; and. M. Hartmann S. 38 ff., der die Aufzählung für eine erschöpfende faßt. Auch ich halte die Ansicht Hartmanns für unrichtig; sie ist m. E. mit dem obersten Grundsatze des Gesetzes, dem Prinzip der vollen Enschädigung unvereinbar, da sich immerhin einzelne mit der Enteignung zusammenhängende Nachteile denken lassen, welche nicht ohne Zwang unter einen der gesetzlichen Schadenstitel eingereiht werden können, z. B. die Kosten eines Umzugs und andere Barauslagen, wie der Aufwand für einstweilige Ersatzvorkehrungen, für die hierbei eingetretenen Sachbeschädigungen u. dgl. (so auch OOGE. v. 3. 5. 1872, CS. Bd. 2 S. 350 ff., jedoch mit der offenbar unzutreffenden Schlußfolgerung, daß für diese Schäden überhaupt keine besondere Vergütung zu leisten sei). Soll daher die Entschädigung die vom Gesetze zugesicherte Vollständigkeit erreichen, so müssen diese Schäden als „sonstige Nachteile" im Sinne des Art. 5 Ziff. 2 des Gesetzes besonders vergütet werden (übereinst. Seydel S. 361 Anm. 69; D. H. Pemsel a. a. O.). And. A. insoweit Henle S. 81 Bem. 8, welcher der berührten Streitfrage überhaupt jede praktische Bedeutung abspricht, weil nach seiner Meinung alle denkbaren Abtretungsnachteile bereits unter einen der im Gesetze ausdrücklich aufgeführten Schadenstitel gebracht werden können.

Dem Eigentümer muß, falls nur ein Teil seines Grundbesitzes enteignet wird, neben dem gemeinen Werte auch der etwaige besondere ökonomische Wert ersetzt werden, welchen die Abtretungsfläche durch ihren örtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Ganzen gerade für sein Vermögen hat. Die Tragweite dieser Bestimmung wird uns so recht klar, wenn wir uns den Fall vergegenwärtigen, daß es sich um Enteignung eines mit einem Einödhofe örtlich oder wirtschaftlich zusammenhängenden landwirtschaftlichen Grundstücks handelt, das in der Nähe des Hofes gelegen ist und infolgedessen von dem Einödbauern leicht und billig bewirtschaftet werden kann. Dieses Grundstück kann beispielsweise mit Rücksicht auf das gänzliche Fehlen, bezw. die schlechte Beschaffenheit der Zufuhrwege und der großen Entfernung von jedem dritten Betriebssitze an sich einen ganz geringen Verkehrswert haben, es behauptet aber zweifellos für seinen gegenwärtigen Besitzer einen den Verkehrswert weit übersteigenden besonderen Wert. Außer diesem eigentlichen Zusammenhangswerte ist, wie bereits oben bemerkt wurde, gegebenenfalls auch derjenige wirtschaftliche Mehrwert zu erstatten, welchen das abgetretene Grundstück vermöge seiner vielleicht nur dem Enteigneten möglichen Benützungsweise gerade für den Abtretungspflichtigen hat. Ein solcher Ersatz kann beispielsweise dann gefordert werden, wenn ein Rübenfeld enteignet wird, das zu einer Zuckerfabrik, ein Garten mit schattiger Baumanlage, der zu einer Wirtschaft, eine Wiese, die zu einem Gute, auf dem hauptsächlich Milchwirtschaft betrieben wird, ein Park, der zu einer Lungenheilstätte gehört u. dergl.[1]) Natürlich kann, wenn bei Bemessung des gemeinen Wertes die etwaige vorteilhaftere Benutzungsfähigkeit des enteigneten Grundstücks zugrunde gelegt wurde (z. B. bei einem zu einer Bleicherei gehörigen Bleichplatze, dessen Bebauungsfähigkeit), nicht noch außerdem der besondere Mehrwert in Rücksicht genommen werden, welchen die enteignete Grundfläche vermöge ihrer bisherigen Benützungsart als Rasenbleiche für den Eigentümer hatte.

Nach Art. 5 Ziff. 2b des Gesetzes hat die Enteignungsentschädigung ferner zu umfassen:

β) Den Ersatz der Wertsminderung, welche durch die Abtretung dem übrigen Grundbesitze desselben Eigentümers zugeht.

I. Zu dem erstattungspflichtigen Mehrwert der abzutretenden Fläche infolge ihres Zusammenhangs und ihrer Benützungsweise

[1]) vgl. hierher insbesondere Henle S. 82; Hartmann S. 40/41; Bl. f. RA. Bd. 39 S. 321 ff.; OOGE. v. 27. 6. 1877, CS. Bd. 6 S. 866; Abg. Bd. 18 S. 534.

tritt hiernach als ebenfalls erstattungspflichtig der Minderwert, welcher durch die Abtretung für den dem Enteigneten verbleibenden Restbesitz entsteht, soweit dieser eingetretenen Wertsminderung nicht schon bei Bemessung des Verkehrswertes des Abtretungsgegenstandes Rechnung getragen wurde.[1]) Dieser Schaden am verbleibenden Besitztume findet also in dem Unterschiede zwischen dem Werte des nichtenteigneten Grundstücksteiles vor und nach der Abtretung seinen Ausdruck. Eine solche Wertsminderung ist vor allem die Folge von Durchschneidungen, d. h. von einer Enteignung, durch welche die Verbindung mit dem übrigen Grundbesitze, welche durch die enteignete Teilfläche bisher vermittelt wurde, unterbrochen wird (sogen. Durchschneidungsnachteile). Ein Hauptfall der Anwendung dieser Bestimmung tritt ferner dann ein, wenn infolge der Abtretung einer Teilfläche, welche mit dem Restbesitze bisher ein zusammenhängendes größeres Ganze bildete, die bisherige wirtschaftliche und sonstige Benutzung des verbleibenden Grundbesitzes unmöglich gemacht (weil es z. B. nach der Zerstücklung als Lagerplatz nicht mehr verwendbar ist)[2]) oder wenigstens erschwert und verteuert wird (z. B. durch Nötigung zu Umwegen, sogen. Deformationsnachteile: RG. v. 8. 5. 1886, Eger, ES. Bd. 5 S. 55). Hierher gehört auch der besonders häufige Fall, daß erhöhte Aufwendungen notwendig werden, um die bisherige Benutzungsweise des Restbesitzes zu ermöglichen, z. B. Herstellung neuer Umzäunungen, notwendige Um- und Neubauten, Veränderung der Zu- und Abflüsse bei teilweiser Enteignung eines zur Fischzucht benutzten Teiches.[3])

Aus dem Gesagten ergibt sich von selbst, daß die bei Teilenteignungen nach dieser Ziffer zu leistende Entschädigung im einzelnen Falle sehr bedeutend sein und an sich, wie in einer oberstrichterlichen Entscheidung zutreffend ausgeführt ist, den gemeinen Wert des Enteignungsgegenstandes sogar übersteigen

---

[1]) Über den Unterschied der beiden Vergütungstitel unter Ziff. 2a u. b des Gesetzes, von welchem der erste den abzutretenden, der zweite den verbleibenden Grundbesitz zum Gegenstande hat, vgl. die treffenden Ausführungen in Bl. f. RA. Bd. 39 S. 324; s. auch Hartmann S. 41 Anm. 7; OOGE. v. 27. 6. 1877, CS. Bd. 6 S. 866, woselbst ausgesprochen ist, daß sämtliche Entschädigungstitel unter Ziff. 2 und namentlich auch die Titel unter 2a u. b bei einer und derselben Enteignung zugleich vorliegen können.

[2]) Daß der Enteignete in einem solchen Falle berechtigt ist, die Ausdehnung der Enteignung auf das ganze Grundstück zu verlangen, wird weiter unten ausgeführt werden.

[3]) vgl. hierher Henle S. 83 Anm. 11a; Hartmann S. 41/42 Anm. 7; Bl. f. RA. Bd. 39 S. 324; OOGE. v. 27. 6. 1877, CS. Bd. 6 S. 867; RG. v. 26. 5. 1880 Bd. 2 S. 237 und v. 17. 6. 1884 Bd. 13 S. 244.

kann. Der Abtretungspflichtige ist in einem solchen Falle auch nicht etwa verbunden, zur Abminderung der für den nicht enteigneten Restbesitz zu leistenden Entschädigung eine Änderung in der Benützungsweise eintreten zu lassen.[1]) Im Auge zu behalten ist ferner, daß nach der Rechtsprechung des bayr. obersten Gerichtshofes auch gewerbliche Schäden, welche durch eine Teilabtretung für das Restgrundstück entstehen, auf Grund des Entschädigungstitels unter Ziff. 2b des Gesetzes in ihrem vollen Umfange und nicht etwa nur gemäß der in Ziff. 2c enthaltenen Beschränkung mit 30% des Schätzungswertes vergütet werden müssen.[2])

Schließlich sei der Vollständigkeit halber auch hier nochmals kurz darauf hingewiesen, daß als Wertsminderung durch die Abtretung auch jene erscheint, welche der Restbesitz dadurch erleidet, daß er den schädlichen Einwirkungen des Unternehmens ausgesetzt wird, zu dessen Gunsten die Enteignung erfolgte.

II. Wir kamen vorhin zu dem Ergebnis, daß dem Eigentümer im Falle der Abtretung eines Teiles seiner Liegenschaften auch der etwaige weitere Schaden ersetzt werden muß, der ihm außer dem Verluste des enteigneten Teiles dadurch zugeht, daß die bisherige Benützungsweise des verbleibenden Teiles erschwert wird, oder daß der Restbesitz durch die Enteignung des Trennstücks an Wert verliert. Bei einer Reihe von Enteignungen wird jedoch der durch die Teilabtretung verursachte Schaden ein derartiger sein, daß die bisherige Benützbarkeit des verbleibenden Restes überhaupt unmöglich gemacht oder wenigstens erheblich verkümmert und demgemäß der bisherige Gesamtzweck vereitelt oder doch wesentlich beeinträchtigt wird. Der Grundsatz der vollen Entschädigung verlangt in einem solchen Falle offenbar, daß die Enteignung auch auf die zum Unternehmen an sich nicht benötigten Teile ausgedehnt werde, m. a. W. daß dem Eigentümer ein Rechtsanspruch auf Ausdehnung der Enteignung auf das Gesamtgrundstück zugestanden werden muß. Demgemäß bestimmt denn auch Art. 3 des Gesetzes, daß „bei Gegenständen, deren Teilung nachteilig auf die Benützbarkeit des Gesamtgegenstandes zurückwirkt, nicht wider den Willen des Eigentümers auf teilweise Abtretung erkannt werden kann“. Der Nachweis der ungünstigen Wirkungen der Teilenteignung obliegt natürlich nach allgemeinen Beweis-

[1]) So OAGE. v. 9. 12. 1859, Bl. f. RA. Bd. 26 S. 415. In dem betreffenden Falle handelte es sich um die Verpflichtung zur Verwandlung eines dem Enteigneten verbliebenen Weiherteiles in eine Wiese.

[2]) vgl. das mehrerwähnte OOGE. v. 27. 6. 1877, CS. Bd. 6 S. 866; Bl. f. RA. Bd. 39 S. 337.

lastgrundsätzen dem Eigentümer. Unerläßliche Vorraussetzung für die Ausdehnung der Enteignung ist ferner, daß der Eigentümer einen Antrag auf Übernahme des Gesamtgrundstücks stellt. Dieser Antrag muß bei Meidung der Nichtberücksichtigung bereits in dem Verfahren über die Abtretungspflicht (vgl. Art. 15 ff. ZEG.) gestellt werden, weil in dem Entschädigungsfeststellungsverfahren (vgl. Art. 17 ff. AG. z. ZPO.) nach übereinstimmender Rechtslehre und Rechtsprechung ein Anspruch auf Vollabtretung rechtswirksam nicht mehr geltend gemacht werden kann. In dieser Beziehung ist jedoch zu beachten, daß die Teilung eines Gebäudekomplexes[1]) sowie die gänzliche oder teilweise Abtretung der zum Umfange eines solchen Komplexes gehörigen Gärten und Hofreiten nach der ausdrücklichen Vorschrift in Art. 3 Satz 2 des Gesetzes ohne weiteres, d. h. ohne daß es eines diesbezüglichen Beweises bedarf, als nachteilig für die Benützbarkeit des Gesamtgegenstandes gilt und daher gegen den Willen des Eigentümers unter allen Umständen unzulässig ist. Die Schädlichkeit der Teilung wird also hier mit einer präsumtio juris et de jure unterstellt; auch bedarf es in diesem Falle keines besonderen Antrags des Eigentümers auf Ausdehnung der Enteignung, vielmehr muß der auf Teilenteignung gerichtete Antrag schon von Amts wegen abgelehnt werden, sofern der Enteigner nicht die Einwilligung des Eigentümers in die Teilung nachweist (so Oertmann S. 149). Hieraus darf jedoch nicht etwa gefolgert werden, daß der Enteigner im Falle des Art. 3 Satz 2 des Gesetzes unter Umständen sogar gegen den Willen des Abtretungspflichtigen die Ausdehnung der Enteignung auf das Gesamtgrundstück verlangen könne. Es würde, wie Oertmann treffend hervorhebt,[2]) den allgemeinen Grundsätzen des Enteignungsrechtes und vor allem dem Grundsatze, daß die Enteignung auf das absolut wirtschaftliche Bedürfnis des öffentlichen Unternehmens zu beschränken ist, widersprechen,

---

[1]) Über die Bedeutung des Wortes „Gebäudekomplex" verbreitet sich eingehend Seydel S. 357 Note 37; vgl. insbesondere auch die daselbst angezogenen VGHE. v. 6. 3. 1883 sowie v. 11. u. 18. 5. 1888, E. Bd. 4 S. 352, Bd. 9 S. 304 u. 458. In diesen beiden Entscheidungen ist zum Ausdruck gebracht, daß von einem „Gebäudekomplex" im Sinne des Art. 3 des Gesetzes nur dann die Rede sein kann, wenn eine Mehrheit von Gebäuden nicht nur in einem natürlichen, sondern auch in einem derartigen wirtschaftlichen Zusammenhange steht, daß sie hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung als ein einheitliches Ganze betrachtet werden müssen und demgemäß sämtlich für die Erreichung des wirtschaftlichen Hauptzweckes des Komplexes erforderlich erscheinen.

[2]) s. dessen Ausführungen auf S. 149/150 a. a. O.; übereinstimmend Seidel S. 357 Note 38.

wenn man diese lediglich im Interesse des Eigentümers gegebene Sonderbestimmung in einem die Stellung des Enteigners begünstigenden Sinne auslegen wollte. Es steht sohin nach dem Gesagten grundsätzlich im freien Belieben des Abtretungspflichtigen, ob er die Enteignung eines Teiles oder des Gesamtgegenstandes fordern will. Eine Ausnahme von vorstehendem Grundsatze wird jedoch dann zu machen sein, wenn an dem Entwehrungsgegenstande Rechte dritter Personen bestehen, deren Wahrung durch die Teilenteignung beeinträchtigt würde. In diesem Falle dürfte auch diesen dritten Personen, z. B. den Hypothekgläubigern unbedenklich das Recht einzuräumen sein, sogar gegen den Willen des Eigentümers die Ausdehnung der Enteignung auf das Gesamtgrundstück zu fordern.[1])

III. Im Anschlusse an vorstehende Ausführungen dürfte schließlich noch zweckmäßig die Frage der Zulässigkeit der sogen. Vorteilsanrechnung zur Erörterung gebracht werden, m. a. W., die Frage, ob die Werterhöhungen, welche im Falle einer Teilenteignung dem dem Eigentümer verbleibenden Restbesitztum durch die Ausführung des enteignungsberechtigten Unternehmens mit Bestimmtheit zugehen werden,[2]) an der Entschädigungsforderung in Abrechnung gebracht werden dürfen (die sogen. compensatio lucri cum damno). Eine Anzahl von Enteignungsgesetzen, darunter auch das bayrische, haben diese praktisch sehr wichtige Frage überhaupt offen gelassen, andere wiederum, haben nur ganz unklar zu derselben Stellung genommen. Dazu ist zu bemerken, daß für das bayrische Recht die Verneinung der Frage nicht etwa aus dem bereits früher berührten Art. 9 des Gesetzes abgeleitet werden darf, weil diese Bestimmung lediglich die Berücksichtigung desjenigen Mehrwertes bei der Entschädigungsbemessung verbietet, welcher dem abzutretenden Gegenstande infolge seiner Verwendung zu dem geplanten

---

[1]) Weitere Ausführungen zur Frage der Zulässigkeit der Teilenteignung erscheinen im Rahmen dieser Abhandlung nicht angängig; Näheres s. bei Oertmann a. a. O.; bei Henle S. 68/70 Note 3 ff.; Hartmann S. 32/33; Seydel S. 357.

[2]) Derartige Wertsteigerungen des Restgrundstücks treten naturgemäß vor allem bei Enteignungen zu Verkehrszwecken ein, z. B. bei Neuanlage von Eisenbahnen, Straßen und Kanälen (z. B. eine Fabrik, welche ihre Erzeugnisse bisher zu einem mehrere Stunden entfernten Bahnhofe unter Benutzung schlechter Zufahrtstraßen bringen mußte, kommt infolge der Neuanlage einer Eisenbahn unmittelbar an einen Bahnhof zu liegen und wird dadurch anderen Fabriken gegenüber konkurrenzfähiger; oder durch eine neue Kanalisationsanlage wird die wirtschaftliche Ertragsfähigkeit des Restbesitzes bedeutend erhöht u. dgl.). Dabei ist vor allem zu beachten, daß bedingte und ungewisse Vorteile allerdings unter keinen Umständen in Gegenrechnung gestellt werden dürfen.

Unternehmen zuwächst oder zuwachsen kann, während es sich hier um die Entscheidung der Frage handelt, ob die dem verbleibenden Restgrundstücke zugehenden Vorteile überhaupt oder wenigstens mit dem nach Art. 5, 2 b zu berücksichtigenden Minderwerte kompensiert werden dürfen. Die Frage der Statthaftigkeit der Vorteilsanrechnung gehört denn auch, weil sie beinahe in keinem der geltenden Enteignungsgesetze eine bestimmte, jeden Zweifel ausschließende Beantwortung gefunden hat, zu einer der unklarsten und umstrittensten sowohl im allgemeinen als auch im bayrischen Rechte. Die Meinungen stehen sich hier äußerst schroff gegenüber; was die eine Ansicht als ungerecht bezeichnet, wird von der anderen als eine Forderung der Gerechtigkeit hingestellt, ja man kämpft zum größten Teil mit den gleichen Gründen für entgegengesetzte Auffassungen. Von der herrschenden Lehre des älteren Rechts wird die Streitfrage grundsätzlich verneint, d. h. wie noch näher zu zeigen sein wird, vor allem ohne Beschränkung auf die sämtlichen benachbarten Grundstücken zugehenden allgemeinen Vorteile. In neuerer Zeit allerdings ist, vor allem seit das Problem von Oertmann in grundlegender Weise behandelt wurde,[1]) die Zahl der Anhänger der Vorteilsanrechnung mehr und mehr gestiegen. Auch können wir in den neueren Enteignungsgesetzen, soweit diese die Frage der Vorteilsanrechnung überhaupt berühren, zweifellos gegenüber den älteren eine die Anrechnung begünstigende Tendenz feststellen. Im folgenden soll nun die Stellung der einzelnen wichtigeren deutschen Gesetzgebungen sowie der Rechtslehre und Rechtsprechung im allgemeinen zu der mehrerwähnten Streitfrage kurz dargelegt und sodann die Frage der Anrechnung mit Rücksicht auf das bayrische Recht geprüft werden.

a) Die Enteignungsgesetzgebung der deutschen Einzelstaaten nimmt hinsichtlich der Frage der Statthaftigkeit der Vorteilsanrechnung durchaus keinen einheitlichen Standpunkt ein.[2])

---

[1]) Dr. Paul Oertmann, Die Vorteilsausgleichung beim Schadensersatzanspruch im römischen und deutschen bürgerl. R. Über den Unterschied der beiden Begriffe „Vorteilsausgleichung“ und „Vorteilsanrechnung“ vgl. die Ausführungen bei Ebert S. 2 ff. Hier sei lediglich kurz bemerkt, daß der allgemeinere Begriff „Vorteilsausgleichung“ alle Fälle umfaßt, in welchen ein Ausgleich zwischen Vorteil und Nachteil in Frage steht, während von „Vorteilsanrechnung“ im eigentlichen Sinne nur dann gesprochen werden kann, wenn der Schadensersatz in Geld geleistet wird.

[2]) Auch von den außerdeutschen Gesetzgebungen wird diese Frage sehr verschieden beantwortet. Im allgemeinen stehen jedoch die ausländischen Enteignungsgesetze auf einem die Vorteilsanrechnung begünstigenden Standpunkte. Für die Zulässigkeit der Anrechnung erklärt sich vor

Während z. B. das lippesche Eisenbahnenteignungsgesetz v. 3. 2. 1869 und die thüringischen Enteignungsgesetze aus den Jahren 1845—1870 die Anrechnung grundsätzlich ablehnen, wird sie im hamburgischen v. 5. 5. 1886 und 27. 9. 1899 (§ 6 dieses Gesetzes bestimmt, daß bei Teilenteignungen Werterhöhungen des Restgrundstücks auf die Entschädigungssumme anzurechnen sind, jedoch nicht über den Wert des abzutretenden Grundstücksteiles hinaus), im württembergischen v. 22. 12. 1888 (Art. 11 Abs. 3 besagt, daß bei Teilenteignungen der dem Enteigneten bezüglich des Restgrundstücks durch das Unternehmen zugehende Schaden insoweit nicht in Betracht kommt, als die entstehenden Nachteile durch entsprechende Vorteile aufgewogen werden), im lübeckschen v. 18. 7. 1898 und im sächsischen Enteignungsgesetz v. 24. 6. 1902 (in § 24 sächs. EG. ist bestimmt, daß bei teilweiser Enteignung eines in natürlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhange stehenden Grundbesitzes eines und desselben Eigentümers der dem Enteigneten neben dem erstattungspflichtigen Verkehrswerte des Enteignungsgegenstandes weiter zu ersetzende sonstige Vermögensschaden insoweit nicht in Betracht kommt, als er durch Vorteile aufgewogen wird, die der Eigentümer in betreff des ihm verbleibenden Teiles durch die Enteignung selbst oder die Verwendung des enteigneten Gegenstandes zum Unternehmen erlangt) ausdrücklich für zulässig erklärt. In einer größeren Anzahl von Enteignungsgesetzen hat die Frage der Vorteilsanrechnung dagegen überhaupt keine Regelung gefunden, so vor allem im preußischen v. 11. 6. 1874 und im bayrischen v. 17. 11. 1837.

b) Auch in der Wissenschaft des allgemeinen Enteignungsrechtes hat unsere Frage eine sehr verschiedenartige Beantwortung gefunden. Während die herrschende Lehre des älteren Rechts[1]) die Vorteilsanrechnung unbedingt und in allen Fällen verwirft, haben sich die neueren Schriftsteller im Prinzip mehr und mehr für diese erklärt. Allerdings gehen auch unter den Anhängern der Vorteilsanrechnung die Ansichten darüber, unter

---

allem das franz. Enteignungsgesetz v. 3. 5. 1841: „Si l'exécution des traveaux doit procurer une augmentation de valeur immédiate et spéciale au restant de la propriété, cette augmentation sera prise en considération dans l'évaluation du montant de l'indemnité. Ebenso lassen das englische, nordamerikanische, belgische, italienische und eine Anzahl schweizerischer (kantonaler) Enteignungsgesetze eine Abrechnung des Mehrwertes zu. Vgl. Näheres bei Grünhut, ER. S. 127 ff.; Meyer, ER. S. 289 ff.; Sieber S. 224 ff.

[1]) Gegner jeder Anrechnung sind vor allem Häberlin S. 190; Treichler S. 157; Meyer, ER. S. 290; unter den neueren Schriftstellern Layer S. 548.

welchen Bedingungen und innerhalb welcher Grenzen eine allenfallsige Wertsteigerung des Restgrundstücks bei Ermittlung der Entschädigung in Berücksichtigung gezogen werden dürfe, sehr auseinander.

Zweifelhaft und bestritten ist vor allem die Frage, ob die Anrechnung nur hinsichtlich der Vorteile stattzufinden habe, die der Eigentümer in betreff des ihm verbleibenden Teiles durch die Enteignung als solche erlangt oder auch in Ansehung solcher Werterhöhungen, welche auf die Verwendung des enteigneten Gegenstandes zu dem Unternehmen zurückzuführen sind. Die in neuerer Zeit allgemein verfochtene Lehre, der wir uns insoweit anschließen wollen, gestattet auch die Anrechnung der durch die Ausführung der Anlage entstehenden Vorteile, sofern nur der ursächliche Zusammenhang dieser Vorteile mit der Enteignung gewahrt ist. Dabei können nach dem bereits oben für die Erstattungsfähigkeit der Nachteile aufgestellten Grundsatze der adäquaten Verursachung auch solche Vorteile in Berücksichtigung gezogen werden, welche dem Restbesitz des Enteigneten durch die Ausführung des Unternehmens voraussichtlich zugehen werden.[1])

Was dann die Art der anzurechnenden Vorteile betrifft, so besteht Meinungsverschiedenheit darüber, ob die Anrechnung zugelassen werden soll für alle Vorteile, die dem Restbesitz des Enteigneten zuwachsen, oder aber nur für solche Werterhöhungen, welche gerade dem Restgrundstück des Enteigneten zugute kommen. Nach der letzten engeren und in der Rechtslehre vorherrschenden Ansicht sind also allgemeine Vorteile, d. h. solche, welche gleichzeitig auch den von der Enteignung selbst nicht betroffenen benachbarten Grundeigentümern zuteil werden, unberücksichtigt zu lassen, und es können lediglich die dem Restgrundstück des Enteigneten zugehenden besonderen Vorteile in Anrechnung gebracht werden.[2]) Dieser Auffassung dürfte denn auch der Vorzug einzuräumen sein. Mit Recht macht Oertmann, ein Hauptverfechter der hier vertretenen beschränkten Anrechnung, geltend, daß es eine ungerechte Begünstigung der nichtenteigneten Grundeigentümer wäre, dem

---

[1]) vgl. hierzu Näheres bei Ebert S. 41 ff.

[2]) So vor allem Oertmann, Vorteilsausgleichung S. 163 ff.; Grünhut, ER. S. 125; Sieber S. 229; ferner Schelcher, der wohl unbedenklich den Anhängern der beschränkten Anrechnung zugezählt werden darf. Dagegen ist die Zahl der Schriftsteller, welche einen Ausgleich auch mit den allgemeinen Vorteilen befürworten, sehr gering; ein Hauptvertreter der ausgedehnten Anrechnung ist Eger in seinem Komm. z. preuß. EG. 2. Aufl. S. 251; ferner wohl auch Seydel, EG. S. 58; Ebert S. 45.

Enteigneten Vorteile anzurechnen, die den Nachbarn, welchen nichts enteignet wurde, unentgeltlich zufielen. Im wesentlichen aus den gleichen Erwägungen gelangt auch das Reichsgericht dazu, für den Bereich des preuß. Enteignungsgesetzes v. 11. 6. 1874 die Anrechnung der allgemeinen Vorteile abzulehnen, indem er ausführt, daß es „nicht der Absicht des preußischen Gesetzes entsprechen könne, die nichtenteigneten Eigentümer vor den enteigneten dergestalt zu begünstigen, daß jene den Nutzen des Unternehmens umsonst genießen, diese ihn aber bezahlen müssen.[1])

Ferner ergeben sich hinsichtlich des Maßes der Anrechnung verschiedene Auffassungsmöglichkeiten. Während einzelne Schriftsteller[2]) die Anrechnung auf die ganze von dem Unternehmer zu leistende Entschädigungssumme fordern, gestattet eine andere Gruppe die Anrechnung nur auf die Entschädigung für einen etwa zu ersetzenden Minderwert des zurückbleibenden Teiles. Die Ansicht, daß die Werterhöhungen lediglich gegen den für die Wertminderung des Restgrundstücks zu leistenden Teil der Entschädigungssumme in Gegenrechnung gestellt werden können, scheint mir jedoch nicht begründet zu sein; es möchte vielmehr unbedenklich der namentlich von Oertmann vertretenen Lehre von der Zulässigkeit der Vorteilsanrechnung auf die ganze Entschädigungssumme der Vorzug zu geben sein. Wir haben oben den allgemeinen Entschädigungsgrundsatz aufgestellt, daß der Unterschiedsbetrag zwischen dem Vermögen des Enteigneten im Zustande vor und nach der Abtretung erstattungspflichtig sei. Gleichen sich nun im Einzelfalle Vorteile und Nachteile vollständig aus, so kann der von der Teilenteignung Betroffene folgerichtig keine Barentschädigung beanspruchen, selbst wenn eine solche den Nachbarn, welche ihren ganzen Grundbesitz abtreten mußten, zugebilligt wurde. Die von der gegnerischen Lehre gegen die Anrechnung der Vorteile auf die Gesamtentschädigung geltend gemachten Bedenken erweisen sich denn

---

[1]) vgl. vor allem RG. v. 16. 12. 1902 Bd. 53 S. 196 und v. 2. 2. 1904 Bd. 57 S. 247. Der Standpunkt, den das Reichsgericht zu der Frage der Vorteilsanrechnung im allgemeinen einnimmt, ist allerdings kein ganz klarer. Zweifelsfrei erhellt aus den angeführten Erkenntnissen nur, daß das Reichsgericht die Anrechnung der allgemeinen Vorteile für das preußische Recht ablehnt. Man wird jedoch aus der Begründung dieser Entscheidungen folgern dürfen, daß das Reichsgericht einer Anrechnung der besonderen Vorteile, und zwar auf den Gesamtbetrag der Entschädigung, nicht ablehnend gegenübersteht.

[2]) Oertmann, Vorteilsausgleichung S. 166; Eger a. a. O. S. 258; Ebert S. 60; and. A. Grünhut, ER. S. 125; Schelcher S. 435; Sieber S. 235.

auch bei näherer Prüfung als unbegründet. Die „flagranten Ungleichheiten", zu denen die Anrechnung der Vorteile auf den ganzen Betrag der Entschädigung nach der Meinung Grünhuts führen soll, werden in Wirklichkeit gerade durch die Zulassung der vollen Anrechnung vermieden. Die Richtigkeit dieser Behauptung dürfte aus dem nachstehenden, von Ebert angeführten Beispiele klar erhellen. A, B und C sind Eigentümer von Grundstücken im Werte von je 10000 Mk. Das Grundstück des A wird nun zu einer Straßenanlage ganz enteignet, die Grundstücke des B und C zur Hälfte. Infolge der Anlage erhöht sich der Wert des Grundstücks des B um das Doppelte, während das des C überhaupt keinen Vorteil erfährt, sondern sogar einen Minderwert von 1000 Mk. erleidet. Nach unseren oben gewonnenen Gesichtspunkten würde A in diesem Falle 10000 Mk., B nichts und C 6000 Mk. (5000 Mk. für das entzogene Hälftegrundstück und 1000 Mk. Ersatz für die Wertminderung des Restbesitzes) bekommen. Trotzdem hat jeder Eigentümer vollen Ersatz seines Vermögensschadens erhalten, denn es besitzt jeder noch ein Wertobjekt von 10000 Mk. wie früher. Von einer ungerechten Behandlung des B kann daher, wie Ebert mit Recht bemerkt, bei der hier vertretenen Berechnungsart keine Rede sein, da der auf Ausgleichung der erlittenen Vermögenseinbuße gerichtete Zweck der Entschädigung voll erreicht wird.

c) Für den Geltungsbereich des bayrischen Enteignungsgesetzes wird die Zulässigkeit der Vorteilsanrechnung von der Mehrzahl der Schriftsteller vor allem unter Berufung auf das Schweigen des Gesetzes grundsätzlich abgelehnt.[1]) Die von den Gegnern vorgebrachten Gründe ermangeln jedoch durchaus der Überzeugungskraft. Der Umstand, daß das bayrische Gesetz positive Bestimmungen über die Anrechnung nicht enthält, rechtfertigt in keiner Weise die Schlußfolgerung der Gegner, die Anrechnung müsse als der gesetzlichen Grundlage entbehrend verworfen werden. Daraus, daß weder das Gesetz noch die Gesetzgebungsverhandlungen den Standpunkt des Gesetzes klar erkennen lassen,[2])

---

[1]) Henle S. 83 Anm. 11c und S. 94 Note 2 zu Art. 9; Hartmann S. 42 Note 7; Seydel S. 360 Note 65. Vgl. auch die Erkenntnisse des OOGH. v. 9. 4. 1877 und v. 6. 2. 1878, CS. Bd. 6 S. 883 und Bd. 7 S. 225, welche jedoch gegen die hier vertretene Auffassung wohl nicht mit Erfolg verwertet werden können, weil einerseits auch wir die Anrechnung bedingter und unbestimmter Vorteile abgelehnt haben, andererseits aber aus Art. 9 des Gesetzes die Unzulässigkeit der Vorteilsanrechnung nach neuerdings unbestrittener Lehre nicht gefolgert werden darf und die Anrechnung allgemeiner Vorteile u. E. gleichfalls zu verwerfen ist.

[2]) Henle ist der Auffassung, aus den die Erlassung des Gesetzes begleitenden Verhandlungen gehe zweifelsfrei hervor, daß das bayrische

folgt vielmehr lediglich, daß die Entscheidung der Frage für das bayrische Recht allein von allgemeinen Rechtsgrundsätzen abhängt. Diese führen jedoch offenbar zu einer Bejahung. Wir haben bereits gesehen, daß bei Festsetzung der Entschädigungssumme nach dem das ganze bayrische Enteignungsrecht beherrschenden obersten Grundsatze des vollen Interesseersatzes einerseits zwar alle Vermögensnachteile in Anschlag gebracht werden müssen, welche dem Enteigneten durch die Abtretung zugehen, daß der Abtretungspflichtige andrerseits aber auch keinesfalls einen Gewinn durch die Enteignung erzielen darf. Da sohin die dem Enteigneten zu leistende Entschädigung zwar eine vollständige, aber keine übermäßige sein darf, so erscheint der Schluß nicht unberechtigt, daß auch nach bayrischem Recht — eben weil dieses die Anrechnung nicht ausdrücklich ausgeschlossen hat — die Vorteile, welche bei einer Teilabtretung dem Restbesitztum des Enteigneten zugehen, an der Entschädigungsforderung in Abrechnung zu bringen sind. Der Enteignete würde bei unbedingter Ablehnung der Vorteilsanrechnung in einer Reihe von Fällen nicht „entschädigt, sondern direkt „bereichert" werden, da er mehr erhielte, als er ohne den Eintritt der Enteignung haben würde. Andrerseits würde aber auch die grundsätzliche Verwerfung der Vorteilsanrechnung für den Unternehmer, der durch Leistung der vollen Entschädigung lediglich die erlittene Vermögenseinbuße auszugleichen hat, eine unbillige Härte bedeuten. Wir sehen also, daß sowohl Rechts- wie Billigkeitsgründe für eine Anrechnung sprechen. Allerdings darf diese nach unseren bereits oben gewonnenen Gesichtspunkten nur in Ansehung der besonderen Vorteile eintreten, welche dem Restgrundstück des Enteigneten durch die Abtretung zugehen; eine Anrechnung der allgemeinen Vorteile verbietet sich auch nach bayrischem Rechte aus den oben dargelegten Gründen.

Als weiteres Hauptbeispiel greift das Gesetz in Art. 5 Ziff. 2 c von den Fällen des zu ersetzenden „sonstigen Vermögensschadens" heraus:

Gesetz einen die Vorteilsanrechung ablehnenden Standpunkt einnehme. Dieser Ansicht glaube ich nicht beipflichten zu können. Der einzige Abgeordnete, welcher unsere Streitfrage, aber auch nur ganz kurz berührte, war Frhr. v. Holzschuher. Dieser wies bei Erörterung der Entschädigungsfrage darauf hin, daß das bayrische Gesetz durchaus die vorteilhaftesten Entschädigungsgrundsätze für den Abtretungspflichtigen aufstelle und zudem im Gegensatze zu den Enteignungsgesetzen anderer Staaten keine die Anrechnung anordnende Bestimmung enthalte (vgl. hierzu Abg. Bd. 18 S. 514). Dieser Äußerung möchte jedoch m. E. nicht ohne weiteres die Bedeutung beigelegt werden dürfen, daß die Vorteilsanrechnung nach bayrischem Rechte grundsätzlich auszuschließen sei.

γ) Den unvermeidlichen Verlust, welcher dem Eigentümer durch die Abtretung vorübergehend oder bleibend in seinem Erwerbe erwächst.

Während das Gesetz in Art. 5 Ziff. 2 a u. b von dem Grundschaden handelt, befaßt sich der vorstehende Entschädigungstitel mit der Vergütung des sogen. Erwerbsverlustes, welcher den Hauptfall des persönlichen Schadens des Eigentümers bildet. Wie sich aus dem klaren Wortlaute des Gesetzes ergibt, setzt die Anwendung dieser Vorschrift notwendig einen besonderen Erwerbsbetrieb des Enteigneten voraus. Auch bezieht sich diese Gesetzesbestimmung ausschließlich auf den Ersatz des dem Eigentümer durch die Abtretung zugehenden negativen Schadens, d. h. auf den Gewinnentgang, der diesem durch die Enteignung bleibend oder vorübergehend in seinem Erwerbe erwächst.[1]) Dabei muß es sich nach den bereits oben dargelegten allgemeinen Entschädigungsgrundsätzen des Gesetzes im einzelnen Falle um einen Gewinn handeln, den der Abtretungspflichtige ohne den Eintritt der Enteignung in Zukunft mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit hätte machen können. Der in den meisten Fällen unmögliche Nachweis einer „absoluten Gewißheit“ dafür, daß der Gewinn, um dessen Entgang es sich handelt, bei nicht stattgefundener Enteignung wirklich gemacht worden wäre, wird sohin auch hier nicht als unerläßliche Voraussetzung für die Berechtigung eines Ersatzanspruchs nach Art. 5, 2c des Gesetzes gefordert. Andrerseits sind natürlich bloße „Möglichkeiten“ und „unsichere Erwartungen“

---

[1]) So übereinstimmend die herrschende Rechtslehre und in ständiger Rechtsprechung der bayrische oberste Gerichtshof. Vgl. insbesondere Henle S. 85 Bem. 15; OOGE. v. 17. 6. 1872, CS. Bd. 2 S. 340 ff.; OOGE. v. 3. 5. 1872, CS. Bd. 2 S. 348 ff.; OOGE. v. 19. 9. 1904, CS. N. F. Bd. 5 S. 437 ff.; Abg. Bd. 18 S. 535 ff. („Der negative Schaden besteht darin, daß der Eigentümer gehindert wird, sein Vermögen zu vergrößern oder einen Gewinn zu machen, den er bei nicht stattgefundener Expropriation hätte machen können.“ Es handelt sich also hier um die „Leistung eines Ersatzes für einen möglichen Erwerb, für einen Verlust im Erwerb oder begründet gewesenen Nahrungsstand“. And. M. Hartmann S. 44 Note 9, welcher in Konsequenz seiner Auffassung, daß die Aufzählung der Abtretungsnachteile unter Art. 5 Ziff. 2 des Gesetzes eine erschöpfende sei, keinen besonderen Erwerbsbetrieb als die unerläßliche Voraussetzung für die Anwendung dieser Bestimmung fordert und ferner auch positive Nachteile, welche der Enteignete an seinem Vermögen erleidet, z. B. Umzugskosten, Transportschäden u. dgl. unter diese Entschädigungsziffer einreiht. Derartige Vermögensschäden dürfen jedoch nach richtiger Lehre überhaupt unter keinen der gesetzlichen Entschädigungstitel gebracht werden, sondern sind als „sonstige Nachteile“ im Sinne des Art. 5 Ziff. 2 besonders zu vergüten (vgl. hierher auch Seydel S. 361 Bem. 69).

hier ebensowenig wie bei anderen Entschädigungsansprüchen geeignet, einen Ersatzanspruch zugunsten des Enteigneten zu begründen (so das angeführte OOGE. v. 17. 6. 1872). Voraussetzung für die Geltendmachung eines Entschädigungsanspruchs auf Grund des angeführten Titels ist ferner, daß sich der in Frage stehende Erwerbsschaden als die unvermeidliche Folge der Abtretung darstellt. Hätte der Gewinn, um den es sich handelt, durch den Abtretungspflichtigen trotz der Enteignung gemacht werden können, so erscheint dessen Entgang natürlich nicht als eine notwendige Folge der Abtretung, und es ist daher auch kein Raum gegeben für die Anwendung dieses Vergütungstitels.[1]) Zu beachten ist ferner, daß die Vorschrift des Art. 5, 2 c des Gesetzes, wie auch bei den Gesetzgebungsverhandlungen ausdrücklich hervorgehoben wurde (vgl. Abg. Beil. Bd. 11 S. 136), lediglich eine beschränkte Ergänzung der übrigen Schadenstitel bezweckt. Der dem Enteigneten zugehende Schaden in der Erwerbstätigkeit kann hiernach, auch soweit er Vermögensschaden und wirkliche Folge der Enteignung ist, auf Grund der erwähnten Bestimmungen insoweit nicht berücksichtigt werden, als er sich bereits in anderer Weise ausgleicht, wie z. B. der künftige Mietzinsentgang durch die Verzinsung des Entschädigungskapitals.[2]) Im einzelnen gehört nach den eben gewonnenen allgemeinen Gesichtspunkten zu dem nach Art. 5, 2 c zu vergütenden Erwerbsverlust vor allem der Vermögensausfall, welcher für den Abtretungspflichtigen aus der durch die Enteignung veranlaßten Unterbrechung seines Gewerbebetriebes, aus der notwendigen Verlegung seines Geschäftslokales oder seiner Fabrik, aus einer Schmälerung des Kundenkreises u. dgl. erwächst.[3]) Da jedoch der Erwerbsgewinn, wie bereits oben kurz berührt wurde, nicht „das Erzeugnis des zu entwehrenden unbeweglichen Gegenstandes selbst, sondern das Produkt der Anwendung der Arbeit, der Industrie und der Kenntnisse des einzelnen auf diesen Gegenstand mit Zuhilfenahme des umlaufenden nötigen Kapitals ist, durch die Entwehrung aber keiner dieser Erwerbsfaktoren beeinträchtigt wird“ (Abg. Bd. 18 S. 535/36), bestimmt das Gesetz in Art. 5, 2 c, daß die durch Berücksichtigung des Erwerbsverlustes sich ergebende Mehrung der Entschädigung 30 % des Schätzungswertes nicht übersteigen darf.[4]) Unter „Schätzungswert“ im Sinne dieser Vorschrift ist jedoch nach übereinstimmen-

[1]) So auch das mehrfach angezogene OOGE. v. 17. 6. 1872, CS. Bd. 2 S. 341.

[2]) vgl. hierzu Henle S. 84 Bem. 13; Hartmann S. 45 Bem. 9.

[3]) vgl. hierüber insbesondere Häberlin S. 185.

[4]) vgl. hierher auch Bl. f. RA. Bd. 39 S. 337 ff.

der Rechtslehre nicht etwa bloß der sogen. Verkehrswert des Abtretungsgegenstandes zu verstehen, sondern die Summe des gemeinen und des nach Art. 5, 2 a des Gesetzes zu vergütenden besonderen ökonomischen Wertes.[1])

Als weiteren Bestandteil der sogen. Nebenentschädigung führt das Gesetz in Art. 5, 2 d schließlich noch namentlich auf:

δ) Den Ersatz für die Früchte, deren Ernte durch die Zwangsabtretung gehindert wird.

Gemäß Art. 12 Abs. 1 des Gesetzes bleibt der Eigentümer des in Anspruch genommenen Grundstücks bis zur Abtretung in dessen Besitz und Benützung und ist insbesondere auch noch nach Einleitung des Enteignungsverfahrens befugt, „alle die ordnungsmäßige Bewirtschaftung bedingenden Handlungen und Unternehmungen vorzunehmen". Hat nun der Abtretungspflichtige das Grundstück bestellt, und muß er es vor der Zeit der Reife bezw. der Einbringung der Ernte der Früchte an den Enteigner übergeben, so steht ihm auf Grund des gegenwärtigen Vergütungstitels ein Anspruch[2]) auf Entschädigung wegen Verhinderung der Fruchtziehung zu. Kommt jedoch der Fruchtbezug nicht dem Enteigneten selbst, sondern einem Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu, so kann ein etwaiger Ersatzanspruch wegen Entgang der Früchte, wie noch näher darzulegen sein wird, nicht auf vorstehende Entschädigungsziffer, sondern nur auf Art. 5 Ziff. 3 des Gesetzes gestützt werden. Natürlich muß der Abtretungspflichtige, wenigstens solange er gegen das Begehren der Abtretung noch auf längere Zeit hinaus sichergestellt ist (vgl. hierher Art. 22 AG. z. ZPO.), das Grundstück tatsächlich bebauen, wenn er sich den etwaigen Ersatzanspruch aus Art. 5, 2 d des Gesetzes wahren will. Unterläßt der Eigentümer mit Rücksicht auf die in Aussicht stehende Enteignung die Bestellung des abzutretenden Grundstücks, so ist es Sache der Bemessung des einzelnen Falles, ob gleichwohl eine Hinderung der Fruchtziehung durch die Zwangsabtretung und damit eine Pflicht zur Entschädigung für Entgang der Früchte vorliegt.[3])

Wie aus den bisherigen Ausführungen und aus der Wort-

---

[1]) So Henle S. 86 Bem. 16; Hartmann S. 45 Bem. 10; Bl. f. RA. Bd. 39 S. 341.

[2]) vgl. auch das mehrfach angezogene OOGE. v. 3. 5. 1872, CS. Bd. 2 S. 353, woselbst ausgesprochen ist, daß dem Enteigneten Ersatz für die entgangenen Früchte nur auf Verlangen geleistet werden darf.

[3]) vgl. hierzu OOGE. v. 16. 4. 1877, CS. Bd. 6 S. 870 u. Bl. f. RA. Bd. 42 S. 200.

fassung des Gesetzes (Hinderung der Ernte) erhellt, hat die angeführte Entschädigungsziffer zunächst den Ersatz der unmittelbaren oder natürlichen Früchte (fructus naturales) des Abtretungsgegenstandes im Auge. Als erstattungspflichtig auf Grund der angezogenen Gesetzesbestimmung können aber auch unter gewissen Voraussetzungen die Erträge in Betracht kommen, welche das abzutretende Grundstück ohne den Eintritt der Enteignung vermöge eines Rechtsverhältnisses bis zum Tage der wirklichen Abtretung gewährt haben würde (sogen. mittelbare oder rechtliche Früchte, fructus civiles). Der Eigentümer muß hiernach beispielsweise für den Entgang an Miet- oder Pachtzinsen entschädigt werden, der ihm bis zum Zeitpunkte der Abtretung dadurch zugeht, daß er mit Rücksicht auf die bevorstehende Enteignung an der Weitervermietung oder Verpachtung des in Anspruch genommenen Grundstücks gehindert ist. Endet die Pacht oder Miete aber erst mit der Abtretung, so sind natürlich die bis dahin fälligen Miet- oder Pachtzinsen von dem Pächter oder Mieter zu entrichten, und es entfällt daher für den Eigentümer jede Berechtigung zur Geltendmachung eines Entschädigungsanspruchs nach Art. 5, 2d des Gesetzes.[1])

Zu der dem betroffenen Berechtigten gebührenden vollen Entschädigung gehört schließlich nach Art. 5 Ziff. 3 des Gesetzes:

> c) Der Betrag derjenigen Entschädigung, welche dem Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten nach Gesetz oder Vertrag zu leisten ist.

Unter den „Nutzungsberechtigten“ im Sinne dieser Gesetzesbestimmung sind nach neuerdings unbestrittener Lehre nicht Nießbraucher und sonstige dinglich Berechtigte zu verstehen, da sich deren Entschädigung ausschließlich nach Art. 6 des Gesetzes bemißt, sondern nur die persönlich Berechtigten. Zu diesen gehören aber neben den im Gesetze besonders hervorgehobenen Pächtern zweifellos auch die Mieter, obwohl diese nicht eigentlich nutzungs-, sondern gebrauchsberechtigt sind.[2])

Wie bereits früher dargelegt wurde, ist die den Pächtern oder sonstigen persönlich Berechtigten zu gewährende Entschädigung nach richtiger Lehre lediglich als Bestandteil der dem Enteigneten zu leistenden Entschädigungssumme zu betrachten.

---

[1]) vgl. hierzu Seydel S. 360 Anm. 66; Henle S. 87 Anm. 18; Hartmann S. 46 Anm. 11.

[2]) So Seydel S. 361 Bem. 73; Oertmann S. 159/60; Henle S. 87 Note 20; and. M. Hartmann S. 40 Bem. 13/14, welcher unter den „sonstigen Nutzungberechtigten“ nur dinglich Berechtigte versteht.

Der Pächter hat hiernach dem Abtretungsberechtigten gegenüber keinen selbständigen und unmittelbaren Ersatzanspruch, das Gesetz verweist ihn vielmehr an den Eigentümer und an die für diesen ausgemittelte und mit Rücksicht auf vorstehende Entschädigungsziffer entsprechend erhöhte Gesamtentschädigung. Es ist daher jeweils Sache des Eigentümers, vom Enteigner das zu fordern, was er seinerseits dem Mieter oder Pächter wegen vorzeitiger Lösung des Gebrauchs- oder Nutzungsverhältnisses zu leisten haben wird. Allerdings erscheint es nach unseren oben gewonnenen allgemeinen Gesichtspunkten geboten, den Betrag der dem Nutzungsberechtigten zu leistenden Entschädigung gesondert festzustellen.

Die Anwendung dieser Entschädigungsziffer setzt, wie die aller übrigen Vergütungstitel des Gesetzes, das Vorhandensein eines wirklichen Vermögensschadens voraus. Ist der Enteigner bereit, an Stelle des Abtretungspflichtigen in das bestehende Nutzungsverhältnis für die vertragsmäßige Zeit einzutreten, so liegt selbstverständlich kein Anlaß zu einer Entschädigung nach Art. 5 Ziff. 3 des Gesetzes vor. Auch kann es keinem Zweifel unterliegen, daß solche Schäden, welche sich bereits anderweitig ausgleichen, z. B. durch die Ersatzleistung für unvermeidlichen Erwerbsverlust oder für Hinderung der Fruchtziehung, bei Bemessung der Entschädigung nicht wiederholt, d. h. nicht auch auf Grund vorstehender Entschädigungsziffer, in Rechnung gestellt werden dürfen.[1])

Was endlich den Umfang des erörterten Ersatzanspruchs angeht, so ist der Eigentümer berechtigt, von dem Enteigner den Betrag derjenigen Entschädigung zu fordern, welche er seinerseits nach Maßgabe der allgemeinen bürgerlichen Gesetze oder nach den besonderen Vertragsbestimmungen dem Berechtigten zu leisten gehabt hätte, wenn er selbst den Verlust seines Rechtes veranlaßt haben würde. Hieraus folgt, daß den Enteigner wegen solcher Umstände, die gegen den Eigentümer keinen Ersatzanspruch begründet hätten, gleichfalls eine Entschädigungspflicht nicht trifft. Es ist daher im einzelnen Falle zu prüfen, ob und inwieweit der Eigentümer im Falle der Beendigung des Nutzungsverhältnisses im Zeitpunkte der Enteignung nach Gesetz oder Vertrag entschädigungspflichtig sein würde. Eine Ersatzpflicht des Eigentümers und damit des Enteigners nach „Gesetz“ kann beispielsweise gemäß § 547 BGB. in Frage kommen, wonach der Vermieter und grundsätzlich auch

---

[1]) s. Henle S. 87 Bem. 19; Hartmann S. 49 Note 15; Seydel S. 361.

der Verpächter (vgl. § 581 Abs. 2 BGB.) verpflichtet ist, dem Mieter oder Pächter die auf die Sache gemachten notwendigen Verwendungen zu ersetzen. Zu beachten ist hierbei jedoch, daß der Pächter eines landwirtschaftlichen Grundstücks nur für außergewöhnliche, d. h. nicht regelmäßig wiederkehrende Ausbesserungen sowie für sonstige besondere Aufwendungen, z. B. für Meliorationen des Pachtgrundstücks, entschädigt werden muß. Desgleichen ist dem Nutzungsberechtigten nach Maßgabe der allgemeinen Grundsätze des Bürgerlichen Gesetzbuchs aller Schaden zu ersetzen, der ihm aus einer vorzeitigen Lösung des Nutzungsverhältnisses entsteht. Natürlich ist die Entschädigung nur dann nach dem „Gesetze" festzustellen, wenn eine besondere „vertragsmäßige" Vereinbarung hierüber fehlt. Ist in dem Miet- oder Pachtvertrage der Fall der vorzeitigen Beendigung des Nutzungsverhältnisses überhaupt oder der Fall der Enteignung besonders vorgesehen, so muß der Abtretungsberechtigte die über die Entschädigungspflicht getroffenen Vereinbarungen gegen sich gelten lassen, sofern diese nicht nachweisbar absichtlich zum Nachteile des künftigen Enteigners aufgenommen wurden. Andrerseits kann es aber keinem Zweifel unterliegen, daß sich der Enteigner auch zu seinen Gunsten auf einen etwa darin enthaltenen völligen Verzicht auf Entschädigung berufen kann. Anders gestaltet sich das Rechtsverhältnis nur, wenn der entschädigungslose Wegfall des Rechtes ausdrücklich für den Fall einer „freiwilligen" Veräußerung bedungen war. In diesem Falle kommt selbstverständlich die vertragsmäßige Regelung der Entschädigungsfrage bei der Enteignung überhaupt nicht in Betracht; es muß vielmehr die „nach Gesetz" zu leistende Entschädigung festgestellt werden.[1])

§ 4.

Der Entschädigungsanspruch bei Enteignung dinglicher Rechte.

I. Der Enteignung unterliegen nach bayrischem Rechte, wie bereits früher hervorgehoben wurde, außer Grundstücken nach Art. 2 des Gesetzes auch solche unkörperliche Rechte, welche dem für das Unternehmen zu verwendenden Grundeigentum ankleben, d. h. mit dem Entwehrungsgegenstande in

[1]) vgl. hierzu Seydel S. 361; Oertmann S. 161; Henle S. 88 Bem. 21; Hartmann S. 49/50 Bem. 15 u. 16.

einem dinglichen Zusammenhange stehen. Eine selbständige Enteignung von für sich bestehenden dinglichen Rechten ist hiernach dem Gesetze grundsätzlich fremd. Eine Ausnahme wird jedoch nach der Wortfassung und dem Sinne des Gesetzes dann zu machen sein, wenn der Unternehmer sein eigenes Grundstück, an dem dritten Personen Rechte zustehen, zu der Anlage verwendet, oder wenn sich die Notwendigkeit der Enteignung eines dinglichen Rechtes erst nachträglich, d. h. nach Abtretung des zu der Anlage zu verwendenden fremden Grundstücks herausstellt.[1])

Im einzelnen sind unter den dem Gegenstande der Enteignung anklebenden unkörperlichen Rechten nach der ausdrücklichen Hervorhebung im Gesetz zu verstehen:

1. „Nutzbare Rechte auf anderen unbeweglichen Sachen, welche aktiv mit dem Entwehrungsgegenstande verbunden sind", also die sogen. Realrechte im Sinne des § 96 BGB.

Nach Maßgabe dieser Gesetzesbestimmung sind als Bestandteile der Grundstücke namentlich anzusehen: die Grunddienstbarkeiten (§§ 1018 ff. BGB.), das zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks bestellte (subjektiv-dingliche) Vorkaufsrecht (§ 1094 Abs. 2 BGB.), die zugunsten des jeweiligen Eigentümers eines anderen Grundstücks bestellten (subjektiv-dinglichen) Reallasten (§ 1105 Abs. 2 BGB.).

2. „Nutzbare Rechte, welche passiv auf dem Entwehrungsgegenstande ruhen",

also insbesondere Grundgerechtigkeiten (§§ 1018 ff. BGB.), ferner Erbbaurechte (§§ 1012 ff. BGB.), Nießbrauch (§§ 1030 ff. BGB.), die nicht wie oben qualifizierten dinglichen Vorkaufsrechte (§§ 1094 ff. BGB.), die subjektiv-persönlichen Reallasten (§§ 1105 ff. BGB.), Hypotheken (§§ 1113 ff. BGB.), Grund- und Rentenschulden (§§ 1191 ff. u. 1199 ff. BGB.).[2])

Rechte der ersten Art muß der Enteigner auf Verlangen des Eigentümers gegen volle Entschädigung des letzteren übernehmen, Rechte der zweiten Art durch volle Ent-

---

[1]) vgl. hierher die überzeugenden Ausführungen bei Oertmann S. 147; s. ferner Seydel S. 356 Bem. 30: „Die allgemeine Voraussetzung, daß solche mit dem eigenen Grundstücke des Unternehmers verbundene Rechte dem für das Unternehmen zu verwendenden Grundeigentum ankleben, trifft auch hier zu. Es kann keinen Unterschied begründen, ob der Unternehmer das Eigentum an der Sache erst durch die Enteignung erlangt oder schon hat". Übereinstimmend auch Henle S. 67 Bem. 5a.

[2]) Weitere Bemerkungen über den Umkreis der nach Maßgabe der Vorschriften des BGB. (vgl. Art. 4 EG. z. BGB.) unter Art. 2 fallenden Rechte s. bei Oertmann S. 146/47 Bem. 3.

schädigung ihrer Besitzer ablösen, wenn diese darauf dringen oder die Ausübung jener Rechte mit der neuen Bestimmung des Gegenstandes nicht mehr vereinbarlich ist (Art. 2 Ziff. 1 u. 2 des Gesetzes).

Zweifelhaft und bestritten ist nach bayrischem Rechte die Frage, ob nur der enteignete Eigentümer bezw. der dinglich Berechtigte oder auch der Enteigner die Ausdehnung der Abtretung auf die in Art. 2 des Gesetzes gezeichneten Rechte fordern kann. Die herrschende Rechtslehre vertritt unter Berufung auf den allerdings nicht ganz klaren Wortlaut des Gesetzes die Auffassung, daß ein Anspruch auf Einbeziehung dieser Rechte in die Enteignung grundsätzlich nur dem Eigentümer und dem dinglich Berechtigten zustehe. Diese Ansicht scheint mir jedoch nicht begründet zu sein. Es dürfte vielmehr m. E. unbedenklich der Auslegung der Vorzug einzuräumen sein, welche in neuerer Zeit Oertmann der angezogenen Gesetzesbestimmung gegeben hat. Nach Ansicht dieses Schriftstellers enthalten die Ziff. 1 u. 2 des Art. 2 lediglich eine Erweiterung des im Vordersatz Bestimmten („in Beziehung auf unkörperliche Rechte findet eine Zwangsentäußerung nur insofern statt, als diese Rechte dem für das Unternehmen zu verwendenden Grundeigentum ankleben"). Bei dieser Auslegung des Art. 2 kann also auch der Enteigner die Einbeziehung der fraglichen Rechte in die Enteignung fordern. Gemäß Ziff. 1 u. 2 a. a. O. muß allerdings die Enteignung selbst ohne Antrag bezw. sogar wider den Willen des Entwehrungsberechtigten auf diese Realrechte, welche nach § 96 BGB. als Bestandteile des Grundstücks zu gelten haben, erstreckt werden, wenn der Eigentümer oder der dinglich Berechtigte dies verlangt. Ist jedoch die Ausübung der auf dem Entwehrungsgegenstande lastenden Realrechte mit der neuen Bestimmung des dienenden Grundstücks unvereinbar (z. B. wenn das mit einem Fahrtrechte belastete Grundstück überbaut wird; Art. 2 Ziff. 2 a. E.), so entfällt das Erfordernis eines solchen Begehrens. In diesem Falle ist daher der Enteignungsantrag überhaupt nur dann wirksam, wenn er von Anfang an auf diese Rechte ausgedehnt wird.[1])

Zu Art. 2 Ziff. 2 des Gesetzes ist insbesondere noch zu bemerken:

Die herrschende Lehre, vor allem Seydel, vertritt mit Berufung auf die Entstehungsgeschichte den Standpunkt, daß

---

[1]) So mit Recht Oertmann a. a. O. S. 147/48 Note 2b; and. A. die herrschende Lehre, insbesondere Seydel S. 356; Henle S. 67 Note 6; Hartmann S. 30 Bem. 2.

im Gesetzestexte das Wort „oder“ lediglich infolge eines Redaktionsversehens anstatt „und“ gesetzt wurde, m. a. W. daß die Unvereinbarkeit, von welcher Ziff. 2 spricht, für den dinglich Berechtigten die unerläßliche Voraussetzung bildet, unter der dieser auf Ablösung seines Rechtes dringen kann.[1]) Aber die Gründe sind nicht überzeugend. Vorauszuschicken ist, daß auch nach der hier vertretenen Auffassung nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen irgendeine Beeinträchtigung des Rechtes die unbedingte Voraussetzung für die Geltendmachung eines Ablösungsanspruchs seitens des Berechtigten bildet. Es wäre, wie Seydel insoweit mit Recht hervorhebt, allerdings nicht abzusehen, weshalb der dinglich Berechtigte, wenn sein Recht vollständig ungeschädigt bleibt, einen Ablösungsanspruch lediglich deshalb haben sollte, weil der Eigentumswechsel sich mittels Enteignung vollzieht. Unzutreffend erweist sich aber die Schlußfolgerung Seydels, von einer den Anspruch auf Ablösung begründenden Schädigung des Berechtigten könne nur dann gesprochen werden, wenn die fernere Ausübung des Rechtes mit der neuen Zweckbestimmung des dienenden Grundstücks objektiv nicht mehr vereinbarlich sei. In diesem Falle bedarf es vielmehr überhaupt keines Ablösungsbegehrens des Berechtigten, sondern es muß der Antrag des Enteigners, um wirksam zu werden, von vornherein auf diese Rechte miterstreckt werden. Eine Ablösung auf Antrag des Berechtigten kann hiernach nur dann in Frage kommen, wenn die Ausübung des Rechtes mit der neuen Zweckbestimmung des Grundstücks an sich vereinbar bleibt. Die notwendige Voraussetzung für die Geltendmachung eines Ablösungsanspruchs durch den Berechtigten bildet allerdings, wie schon oben angedeutet wurde, irgendeine Beeinträchtigung des Rechtes. Die Frage, ob eine solche Schädigung vorliegt, muß jedoch rein subjektiv, und zwar vom Standpunkte des Berechtigten, nicht etwa des Enteigners aus beurteilt werden, m. a. W. sie ist auf die Frage abzustellen, ob auf seiten des Berechtigten irgendein begründetes Interesse an der Ablösung des Rechtes besteht. Das Vorhandensein eines berechtigten Interesses wäre beispielsweise dann zu verneinen, wenn ein mit einem Fahrtrechte belastetes Grundstück zu einer öffentlichen Straße enteignet und verwendet wird. In diesem Falle hätte dann auch mangels eines Schadens die Entschädigungspflicht zu entfallen. Es lassen sich aber zweifellos Fälle denken — exemplifizieren wir auf den

[1]) vgl. Seydel S. 356 Bem. 29; Henle S. 68 Note 9; Hartmann S. 31 Bem. 3; VGH. v. 15. 6. 1888 Bd. 9 S. 470; OOGE. v. 16. 10. 1882, CS. Bd. 9 S. 704, welches jedoch m. E. die hier zur Entscheidung stehende Frage offen läßt.

Fall der Enteignung eines Grundstücks, von dem vielleicht nur ein kleiner Eckteil mit einem Fahrtrechte belastet ist, zu einem Truppenübungsplatz —, in welchen der Fortbestand des Rechtes mit dem neuen Unternehmen an sich vereinbar bleibt, in welchen aber offenbar das Interesse des Berechtigten die Ablösung des Rechtes erheischt. In solchen Fällen kann der Berechtigte nach der hier vertretenen Ansicht auf Ablösung des Rechtes dringen, obwohl die fernere Ausübung des Rechtes mit der neuen Bestimmung des dienenden Grundstücks, rein sachlich betrachtet, vereinbar wäre. Die Fassung der erwähnten Gesetzesbestimmung erweist sich hiernach als durchaus einwandfrei. Gegenüber dem klaren Wortlaut und Gedanken der fraglichen Gesetzesstelle ist die Entstehungsgeschichte m. E. unerheblich, und es besteht kein genügender Anlaß, die Aufnahme des Wortes „oder" in den Gesetzestext auf ein Redaktionsversehen zurückzuführen.

II. Gelangt die Enteignung dinglicher Rechte nach Art. 2 ZEG. zur Durchführung, so hat der zu Enteignende Anspruch auf volle Entschädigung in Geld, und zwar nur in Kapital, nicht etwa in Form einer Jahresrente.[1]) Bezüglich des Umfangs dieser vollen Entschädigung gelten nach Art. 6 des Gesetzes folgende Grundsätze:

1. Gewähren die fraglichen Rechte ständige Renten, d. h. solche, bei welchen der Betrag und die Zeit der jedesmaligen Leistung bestimmt ist, so besteht die Entschädigung in dem 30fachen Betrage des jährlichen Reinertrages.
2. Bei unständigen Renten ist der jährliche Reinertrag nach einer Durchschnittsberechnung aus der jüngst verflossenen Periode festzusetzen und die ermittelte Durchschnittsrente mit dem 25fachen Betrage zu Kapital zu erheben. Der Zeitabschnitt, welcher dieser Durchschnittsberechnung zugrunde zu legen ist, wird womöglich durch gütliche Übereinkunft, im Falle des Nichtzustandekommens einer solchen aber durch richterliches Ermessen mit Rücksicht auf die Natur des Reichnisses bestimmt.
3. Sonstige dingliche Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten[2]) unterliegen besonderer Schätzung, wenn sich die Parteien über die dafür zu leistende Entschädigung nicht verständigen.

---

[1]) s. Henle S. 67 Note 7, S. 90 Note 3.

[2]) Das Gesetz nennt hier außerdem „standes-, guts- und gerichtsherrliche Rechte". Diese Rechte sind jetzt infolge der Ablösungsgesetzgebung entweder überhaupt aufgehoben oder bereits abgelöst oder aber in Geld fixiert bezw. in Bodenzins umgewandelt. In diesem Falle bemißt sich dann die Entschädigung nach den bestehenden Ablösungsgesetzen.

Die für Ermittlung des Kapitalwertes ständiger oder unständiger Renten in Art. 6 des Gesetzes aufgestellten Grundsätze kommen natürlich nicht zur Anwendung, wenn für die Kapitalisierung bezw. Ablösung der mit dem Entwehrungsgegenstande verbundenen oder auf diesem lastenden Realrechte besondere anderweitige gesetzliche Normen bestehen. Es findet dann die Berechnung des Kapitalwertes der Renten auch im Falle der Enteignung nach den in den betreffenden Gesetzen für die Bemessung der Ablösungssumme gegebenen Vorschriften statt. Es sind also beispielsweise die sogen. Landeskulturrenten nach Maßgabe der Vorschriften des Ges. v. 21. 4. 1884, die Landeskulturrentenanstalt betr., in der Fassung der Bekanntmachung v. 31. 3. 1908 (GVBl. 1908 S. 234) durch Zahlung des gewährten Darlehenskapitals abzulösen (vgl. hierher auch das Grundlastenablösungsgesetz v. 4. 6. 1848, das Grundentlastungsgesetz v. 28. 4. 1872, das Gesetz über die Fortsetzung der Grundentlastung v. 2. 2. 1898 und 16. 8. 1908;[1]) ferner bezüglich der Ablösung der Weidedienstbarkeiten das Gesetz v. 28. 5. 1852 über die Ausübung und Ablösung des Weiderechts auf fremdem Grund und Boden).[2])

Insbesondere zu Ziff. 3 des Art. 6 ist noch zu bemerken:

Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten, welche keinen ständigen oder unständigen Rentenbezug gewähren, unterliegen nach dieser Gesetzesbetimmung einer besonderen Schätzung, um eine Berücksichtigung ihres eigentümlichen Wertes bei der Entschädigungsbemessung zu ermöglichen. Für die Ermittlung des Wertes dieser Rechte ist daher der allgemeine Grundsatz maßgebend, daß der Berechtigte vollständigen und ausnahmslosen Ersatz für alle mit der Abtretung und dem Eingriffe in seinen Rechtskreis verbundenen Vermögensnachteile erhalten muß. Hieraus ergibt sich ohne weiteres, daß die in Art. 5 des Gesetzes für die Wertermittlung im Falle der Eigentumsentziehung aufgestellten Normen bei Festsetzung der Entschädigung für die Entwehrung der in Art. 6 Ziff. 3 bezeichneten Rechte sinngemäße Anwendung zu finden haben. Es darf also die Entschädigung nicht etwa auf den gemeinen Wert der entzogenen Nutzung, der sich regelmäßig mit ihrem Miet- oder Pachtwert decken wird, beschränkt werden, der Berechtigte muß vielmehr Ersatz seines gesamten vermögensrechtlichen Interesses erhalten. Bei Enteignung von Grunddienstbarkeiten ist daher beispiels-

---

[1]) GesBl. 1848 S. 97, 1872 S. 349; GVBl. 1898 S. 19, 1899 S. 1003, 1904 S. 279, 1908 S. 521.

[2]) GesBl. 1851/52 S. 601.

weise die Entschädigung auf den Mehrwert zu erstrecken, den das abzutretende Recht mit Rücksicht auf die besondere vorliegende Nutzungsart oder auf den örtlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem übrigen Grundbesitze des Enteigneten gerade für dessen Vermögen hatte.[1]) Die richterliche Entscheidung erfolgt natürlich auch hier nach vollkommen freiem Ermessen. Das Gutachten der sachverständigen Schätzleute (Taxatoren) bildet demnach, wie der bayrische oberste Gerichtshof wiederholt ausgesprochen hat, durchaus keine „unverrückbare Grundlage" für den richterlichen Ausspruch; der Richter kann sogar von einer Schätzung durch Sachverständige vollständig Umgang nehmen.[2])

Gemäß Art. 6 Abs. 2 des Gesetzes muß die Entschädigung für die Enteignung dinglicher Berechtigungen „besonders für den Eigentümer und besonders für den Inhaber solcher Rechte ermittelt und ebenso jedem besonders verabreicht werden". Das Gesetz verweist sohin den an dem Entwehrungsgegenstande dinglich Berechtigten, dessen Recht durch die Enteignung wegfällt, nicht an den Eigentümer und auf die für diesen auszumittelnde Entschädigungssumme, sondern gibt ihm einen direkten Entschädigungsanspruch gegen den Enteigner.[3]) Es sind daher in einem solchen Falle mehrere gesonderte Schätzungen vorzunehmen, von welchen bei der einen die Interessen des Eigentümers, bei der andern die Interessen der Inhaber der einzelnen dinglichen Rechte zu bestimmen sind. Die Schätzung des Eigentums hat hier nach Anweisung des Art. 6 Abs. 3 des Gesetzes in der Weise zu erfolgen, daß zunächst, und zwar ohne Rücksicht auf die für die dinglich Berechtigten ausgemittelte Entschädigungssumme der nach Abzug der Lasten übrigbleibende Ertragswert[4]) in Anschlag gebracht

---

[1]) So übereinstimmend Rechtslehre und Rechtsprechung; vgl. insbesondere Henle S. 91 Note 8.

[2]) vgl. insbesondere JOOGE. v. 16. 10. 1875 und v. 4. 7. 1891, CS. Bd. 5 S. 960 u. Bd. 13 S. 461; s. auch §§ 286/87 ZPO.

[3]) Unter der Herrschaft der Enteignungsverordnung v. 14. 8. 1815, welche den dinglich Berechtigten keinen direkten Ersatzanspruch gegen den Enteigner gewährte, pflegte naturgemäß deren Abfindung den größten Teil der Entschädigungssumme aufzuzehren.

[4]) Unter Ertragswert im Sinne dieser Vorschrift ist nach unbestrittener Lehre der gemeine oder objektive Verkehrswert zu verstehen. Der Ertrag ist vom Gesetzgeber nur als häufiger, keineswegs aber als ausschließlich maßgebender Anhaltspunkt für die Ermittlung dieses Wertes aufgestellt. Das ergibt sich schon aus der Fassung der fraglichen Bestimmung, wonach bei der Schätzung des Eigentums zunächst der nach Abzug der Lasten verbleibende Ertrag, außerdem aber auch alle die in Art. 5 Nr. 2 bezeichneten Nachteile in Anschlag zu bringen sind; bei entgegengesetzter Auslegung würde auch der in Art. 1 aufgestellte Grundsatz der vollen Entschädigung

wird, außerdem aber auch nach Maßgabe der bereits erörterten Gesichtspunkte jeder sonstige Nachteil im Sinne des Art. 5 Ziff. 2, welcher dem Eigentümer durch die Abtretung zugeht. Diese Art der Schätzung soll, wie bei den Gesetzgebungsverhandlungen ausdrücklich hervorgehoben wurde, eine Benachteiligung des Grundeigentümers in jenen zahlreichen Fällen verhindern, in welchen der Wert der Dienstbarkeit für das herrschende Grundstück größer ist als die Wertsminderung des dienenden Grundstücks durch die Belastung.[1])

Dritter Abschnitt.

§ 5.

Der Umfang der Entschädigung bei zwangsweiser Beschwerung des Grundeigentums.

I. Nach bayrischem Rechte hat der Enteignungsanspruch regelmäßig auf Abtretung, d. h. völlige Entziehung des Eigentums zu gehen. Die zwangsweise Beschwerung fremden Grundeigentums mit einer Dienstbarkeit für öffentliche Zwecke kann der Enteigner vom Abtretungspflichtigen nur wahlweise mit der Eigentumsabtretung verlangen. Das Gesetz gibt es vollständig dem freien Belieben des Eigentümers anheim, ob er die Bestellung eines dinglichen Rechtes bewilligen oder aber auf Abtretung des zum Zwecke der Dienstbarkeit in Anspruch genommenen Teiles seines Grundeigentums bestehen will (Art. 1 Abs. 1 Satz 1 a. E.). Ein ausschließlich auf zwangsweise Auferlegung einer Dienstbarkeit gerichteter Enteignungsantrag darf jedoch, wie aus der Wortfassung des Gesetzes klar erhellt, nicht etwa von Amts wegen abgelehnt werden, es ist vielmehr Sache des Eigentümers, den Enteignungsanspruch insoweit einredeweise zu entkräften. Macht der Eigentümer von dem

---

nicht ausnahmslos gewahrt (vgl. auch Henle S. 92 Note 11; Bl. f. RA. Bd. 9 S. 19 ff.).

[1]) vgl. Henle S. 91 Note 9: „Die besondere Schätzung hat nicht etwa so zu geschehen, daß zunächst der Wert der einzelnen Lasten festgestellt, sodann das Eigentum als unbelastet gedacht geschätzt und endlich von dem letzterhobenen Betrage der Lastenwert abgezogen und der verbleibende Rest dem Eigentümer als Entschädigung für den gemeinen Wert seines Eigentums berechnet wird"; ferner die Darstellung der Entstehungsgeschichte des Art. 6 Abs. 2 u. 3 bei Hartmann S. 54 Note 4; Bl. f. RA. Bd. 9 S. 20 Note 4.

ihm gesetzlich eingeräumten Wahlrechte keinen Gebrauch, so muß hiernach selbst beim Vorliegen eines begründeten Interesses des Eigentümers an der Abtretung dem vom Enteigner gestellten Antrag auf bloße Beschwerung des Grundstücks mit einer Dienstbarkeit stattgegeben werden. Gegenstand der Enteignung ist in diesem Falle dann nicht das dingliche Recht, sondern das Grundstück selbst, allerdings nur in Beschränkung auf gewisse Richtungen, m. a. W. auf einen qualitativen Teil desselben (Oertmann S. 148 II, 2c, S. 150 IIIb). Will daher der Eigentümer gegenüber dem Verlangen, daß sein Grundstück mit einer Dienstbarkeit beschwert werde, auf Grund abtretung bestehen, so muß er dies, und zwar noch vor Erlassung der endgültigen verwaltungsrichterlichen Entscheidung über die Abtretungsfrage, in bestimmter Weise erklären.[1])

Im einzelnen ist zu Art. 1 Abs. 1 Satz 1 noch folgendes zu bemerken:

a) Bei einer großen Anzahl von Unternehmungen würde nach der Natur der Sache die bloße Belastung des fremden Grundstücks zur Verwirklichung der Zwecke des Unternehmens vollständig genügen, so bei Herstellung oder Erweiterung von Wasserleitungen, Erbauung von Kanälen, namentlich aber bei Errichtung von Telegraphenlinien (z. B. die Einräumung der Berechtigung zur Herstellung von Stützpunkten an fremden Häusern und Dächern, zur Aufstellung von Telegraphenstangen auf fremdem Grundeigentum, zum Betreten von Häusern und Dächern, zur Vornahme notwendiger Arbeiten an Telegraphenlinien, insbesondere zur Verhütung und Beseitigung von Betriebsstörungen, zur Ausästung von Bäumen u. dgl.).[2]) Der Eigentümer braucht sich jedoch, wie bereits oben berührt wurde, nach der klaren Wortfassung des Gesetzes gegen seinen Willen eine Dienstbarkeit nicht auferlegen zu lassen, auch wenn diese für den Zweck des Unternehmens vollkommen ausreichen würde; der Enteignungspflichtige hat vielmehr in allen Fällen, und zwar ohne jede weitere Voraussetzung, die Wahl zwischen Eigentumsabtretung und Dienstbarkeitseinräumung. Daß diese Vorschrift den Anforderungen des öffentlichen Interesses durchaus nicht genügend gerecht wird, weil naturgemäß „in den meisten Fällen solcher Art das Unternehmen an der Unerschwinglichkeit der Kosten scheitern muß“,[3]) bedarf wohl keiner näheren Begründung. Der

[1]) vgl. VGH. v. 17. 10. 1882, E. Bd. 4 S. 194ff; s. auch Art. 13 mit 18 ZEG.

[2]) vgl. Art. 1 A Ziff. 6, 9, 12 ZEG.; RRProt. Bd. 1 S. 104, 157; Henle S. 93 Note 2 zu Art. 8.

[3]) So RRBeil. Bd. 2 S. 273 ff.; s. auch Henle S. 56 ff. Note 9.

Berichterstatter der Reichsratskammer hat daher auch mit Recht, wenn auch ohne Erfolg, gegen die Aufnahme des vom Abgeordnetenausschuß beigefügten einschränkenden Zusatzes Stellung genommen.

b) Der Begriff „Dienstbarkeit", den das Enteignungsgesetz selbst nicht näher erläutert, bestimmt sich nach den Vorschriften des jeweils geltenden bürgerlichen Rechtes. Es sind daher insoweit nunmehr die §§ 1018 ff. BGB. maßgebend. Unter Dienstbarkeiten im Sinne der mehrerwähnten Gesetzesbestimmung sind hiernach alle unter diesen allgemeinen bürgerlichrechtlichen Begriff fallende Beschränkungen des im Eigentum begründeten freien Verfügungsrechtes über eine unbewegliche Sache zu verstehen, welche zur Verwirklichung des enteignungsberechtigten Unternehmens zweckdienlich erscheinen.[1])

c) Nach ausdrücklicher Vorschrift des Gesetzes kann der Eigentümer, der sich bei einer zwangsweisen Beschwerung seines Grundstücks mit einer Dienstbarkeit nicht bescheiden will, „auf Abtretung des zum Zwecke der Dienstbarkeit in Anspruch genommenen Teiles seines Grundeigentums" bestehen. Aus der Fassung dieser Bestimmung darf jedoch nicht etwa die Schlußfolgerung abgeleitet werden, daß das Gesetz dem Abtretungspflichtigen hier keinesfalls ein Recht auf Ausdehnung der Enteignung auf das Gesamtgrundstück zugestehen wollte (Art. 3 des Gesetzes).[2]) Der Enteigner muß vielmehr auch in diesem Falle auf Verlangen des Eigentümers beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, d. h. wenn die Beschwerung eines Teiles des Grundstücks mit einer Dienstbarkeit auf die Benützbarkeit des Restbesitzes nachteilig zurückwirken würde, das ganze Grundstück übernehmen.[3])

II. Entscheidet sich der Abtretungspflichtige für die zwangsweise Beschwerung seines Grundeigentums mit einer Dienstbarkeit, so hat er gemäß Art. 1 A b des Gesetzes Anspruch auf vorgängige volle Entschädigung in Geld, und zwar nur in Kapital, nicht in Rente. Über deren Umfang bestimmt Art. 7 des Gesetzes. Hiernach ist die Entschädigung in diesem Falle „nach der Natur und dem Umfange der Dienstbarkeit" zu bestimmen, und zwar

---

[1]) So VGH. v. 15. 12. 1885, E. Bd. 6 S. 241. Die damals zu entscheidende Streitfrage, ob der Begriff Dienstbarkeit auf den Kreis der im römischen Recht und in einzelnen Partikularrechten namentlich aufgeführten Servituten begrenzt werden muß oder nicht, erledigt sich natürlich nunmehr ohne weiteres im Hinblick auf die Bestimmungen des BGB.

[2]) vgl. RRBeil. Bd. 2 S. 273 ff.

[3]) vgl. die Äußerung des Berichterstatters Abg. Kolb. Bd. 22 S. 93 ff.; VGH. v. 17. 10. 1882, E. Bd. 4 S. 195/96; s. auch Henle S. 57 Note 10.

womöglich durch gütliches Übereinkommen der Beteiligten. Kommt eine Einigung nicht zustande, so hat die Feststellung der Entschädigung nach Durchführung des administrativen Schätzungsverfahrens durch richterliches Ermessen zu erfolgen.[1]) Dabei haben natürlich auch hier neben unseren oben gewonnenen allgemeinen Entschädigungsgrundsätzen die für die Bemessung der Entschädigung bei der Enteignung des Eigentums bezw. dinglicher Rechte in Art. 5 u. 6 aufgestellten Normen sinnentsprechende Anwendung zu finden. Es ist daher insbesondere bei Bestimmung der Entschädigung nicht nur die Wertminderung zu berücksichtigen, welche die belastete Fläche selbst durch die Beschwerung erleidet, sondern auch alle Nachteile, welche dem Restbesitztum dadurch zugehen. Der Umstand, daß der Enteignete die Wahl gehabt hätte, auf Übernahme des Gesamtgrundstücks zu bestehen, läßt natürlich seinen Anspruch auf Entschädigung unberührt.[2])

---

[1]) vgl. Art. 25 AG. z. ZPO.; s. auch Henle Note 4 zu Art. 8 ZEG.
[2]) So OLG. Nürnberg v. 14. 7. 1888 in Bl. f. RA. Erg.-Bd. 8 S. 150.

III. Schluß.

§ 6.

Zusammenfassung und Abänderungsvorschläge.

Die bevorstehende Neuregelung des bayrischen Enteignungsrechts legt eine kurze Untersuchung der Frage nahe, ob sich die im Gesetze v. 17. 11. 1837 aufgestellten Grundsätze über den Umfang der Entschädigungspflicht bei der Enteignung bewährt haben, oder ob mit Rücksicht auf die beim Gesetzesvollzuge gemachten Erfahrungen nach bestimmten Richtungen Änderungen des gegenwärtigen Rechtszustandes wünschenswert erscheinen.

Was zunächst das Maß der Enteignungsentschädigung im allgemeinen anlangt, so kann es natürlich durchaus keinem berechtigten Zweifel unterliegen, daß auch für das neue Recht an dem bisherigen bewährten Fundamentalgrundsatze der „vollen Entschädigung“ festgehalten werden muß. Bei der allgemeinen Natur dieses Begriffes erscheint es jedoch geboten, diesen im Interesse der Rechtssicherheit, wie bisher im Gesetze selbst, näher zu umschreiben. Diesem Punkte dürfte bei Neuregelung der Materie eine erhöhte Aufmerksamkeit um so mehr zuzuwenden sein, weil, wie wir im Laufe unserer früheren Erörterungen gesehen haben, die Frage nach dem Umfang der dem Enteigneten zugesicherten vollen Entschädigung in dem geltenden Gesetze durchaus keine erschöpfende und zweifelsfreie Beantwortung gefunden hat und daher auch heute noch eine Reihe von sehr unklaren und lebhaft umstrittenen Punkten enthält. Wenn auch nach und nach die meisten kleineren Streitfragen einheitlich entschieden werden konnten, so sind doch einige Punkte übrig geblieben, bei welchen die grundsätzlichen Abweichungen der widerstreitenden Ansichten derart groß und die Gründe beiderseits derart beachtenswert sind, daß der Streit nicht zur Ruhe kommt. Zur Abschneidung der Zweifel, welche bei Anwendung des bisherigen Gesetzes entstanden sind, erscheint es daher geboten, daß der Standpunkt des neuen Gesetzes in dieser Beziehung in vollkommen klarer und unzweideutiger Weise zum Ausdruck gebracht wird. Dies muß vor allem in Ansehung der praktisch überaus wichtigen Frage der Vorteilsanrechnung ver-

langt werden. Vorauszuschicken ist, daß nach unseren früheren Darlegungen die grundsätzliche Verwerfung der Vorteilsanrechnung gewichtigen Bedenken begegnen möchte und daher für das neue Recht die Zulässigkeit einer beschränkten Anrechnung nach Maßgabe der oben gewonnenen Gesichtspunkte mit Entschiedenheit gefordert werden muß. Die Vorteilsanrechnung ist nun allerdings, wie wir bereits gesehen haben, auch ohne besondere Anerkennung im Gesetze als aus dem Grundsatze der vollen Entschädigung ohne weiteres folgend insolange anzunehmen, als sie nicht im Gesetze ausdrücklich für unzulässig erklärt wird. Da jedoch die herrschende Lehre in dieser Beziehung einen gegenteiligen Standpunkt einnimmt, erscheint es zweckmäßig und geboten, die Zulässigkeit derselben in dem neuen Gesetze ausdrücklich auszusprechen. Dabei wäre insbesondere darauf Bedacht zu nehmen, daß gleichzeitig klar zum Ausdruck gebracht wird, unter welchen Bedingungen und innerhalb welcher Grenzen die Wertsteigerung des Restgrundstücks, welche sich aus der Art der Verwendung des Abtretungsgegenstandes und aus der Ausführung des Unternehmens ergibt, angerechnet werden darf.

Der weitere wichtige allgemeine Entschädigungsgrundsatz des bisherigen Rechtes, der Grundsatz der „vorgängigen Entschädigung“, nach welchem der Vollzug der Enteignung in der Regel von der vorherigen Bewirkung der Entschädigungsleistung abhängig zu machen ist, dürfte nach wohl unbestrittener Ansicht in das neue Gesetz ebenfalls zu übernehmen sein. Ausnahmefälle, welche eine Durchbrechung dieses Grundsatzes gerechtfertigt erscheinen lassen, sind bereits in Art. 1 Abs. 1 B und in gewisser Beziehung in Art. 22 des derzeit geltenden Gesetzes vorgesehen.

Hinsichtlich der Art der Entschädigung sei schließlich noch kurz bemerkt, daß auch für das neue Recht in der Regel an dem Grundsatze der Geldentschädigung oder, genauer ausgedrückt, der einmaligen Kapitalabfindung festzuhalten sein dürfte. Da jedoch immerhin Fälle denkbar sind, in welchen eine sofortige Abschätzung unmöglich oder wenigstens untunlich erscheint, möchte es sich empfehlen, im Gegensatze zum bisherigen Recht ausnahmsweise auch die Bewirkung der Entschädigung in Form einer Rente zuzulassen.

Aus vorstehenden Ausführungen erhellt ohne weiteres, daß auch das neue Gesetz im wesentlichen auf den erprobten Entschädigungsgrundsätzen des bisherigen Rechts aufzubauen bezw. mit derjenigen Rechtsanschauung in Einklang zu bringen wäre, welche sich in der Praxis unter der Herrschaft des bisherigen

Gesetzes schließlich Geltung verschafft hat. Die Hauptaufgabe des Gesetzgebers dürfte sich daher insoweit darauf zu beschränken haben, zur Abschneidung der Zweifel, welche sich bei Anwendung des derzeit geltenden Gesetzes ergeben haben, den Standpunkt des neuen Rechts möglichst klar zum Ausdruck zu bringen und vor allem den Begriff der vollen Entschädigung erschöpfend zu umschreiben. Auch möchte insbesondere auf die Aufnahme allgemeiner Entschädigungsbestimmungen in das neue Gesetz Bedacht zu nehmen sein, so z. B. darüber, wer Träger der Entschädigungspflicht ist und wer zum Kreise der Entschädigungsberechtigten gehört, welcher Zeitpunkt für die Bemessung der Entschädigung maßgebend sein soll, an wen die Auszahlung der Entschädigung zu erfolgen habe, ferner über die Verzinsungspflicht, die Höhe des Zinssatzes u. dgl.

Zum Schlusse sei noch kurz darauf hingewiesen, daß das derzeit in Bayern geltende Enteignungsgesetz anerkanntermaßen, aber vor allem in den die Abtretungsfrage behandelnden Punkten dringend verbesserungsbedürftig ist. Seine Bestimmungen sind unklar und lückenhaft und tragen überdies den meist vollständig veränderten Zeitverhältnissen nur sehr unvollkommen Rechnung. Das ganze Gesetz ist, wenn ich mich so ausdrücken darf, nicht nur alt, sondern auch veraltet. Vor allem erscheint es geboten, die gesetzlichen Grenzlinien, an denen das öffentliche Interesse vor dem Privateigentum Halt machen muß, weiter als bisher zu greifen. Ich erinnere hier nur kurz daran, daß beispielsweise nach der bestehenden Gesetzgebung für die Anlegung neuer sowie die Erweiterung, Abkürzung und Verlegung bestehender Ortsverbindungs- und Gemeindewege, wozu auch die städtischen Straßen gehören, eine Enteignung nur dann zulässig ist, wenn mit den beabsichtigten Vorkehrungen wesentlich notwendige gesundheits- oder sicherheitspolizeiliche Zwecke verfolgt werden. Daß eine derartige Beschränkung dem modernen Zeitgeist nicht mehr entspricht, möchte einem ernstlichen Zweifel wohl nicht unterliegen. Auch sonst haben sich im Laufe der Zeit die Ansichten darüber, für welche Unternehmungen das Enteignungsrecht einzuräumen sei, wesentlich geändert. So wird z. B. heute ziemlich allgemein für die Anlage öffentlicher Turn- und Spielplätze durch den Staat oder die Gemeinde, für Anlagen zur Förderung der Erholung der Kurgäste in Badeorten, für die Erhaltung geschichtlich oder künstlerisch wertvoller Gebäude, Denkmäler und Naturgebilde, für öffentliche Elektrizitätswerke und Beleuchtungsanlagen, für den Bau von Luftschiffhäfen u. dgl. das Enteignungsrecht gefordert. Für eine Reihe dieser Unternehmungen hat sich ein Enteignungs-

bedürfnis überhaupt erst in jüngster Zeit herausgebildet. Damit drängt sich uns von selbst die weitere Frage auf, ob es sich für das neue Recht empfiehlt, die einzelnen Arten von Unternehmungen, bei welchen die Enteignung gesetzlich zulässig sein soll, erschöpfend aufzuzählen. Diese Frage möchte ich entschieden verneinen, weil zu befürchten steht, daß eine solche Aufzählung in absehbarer Zukunft durch die Zeitverhältnisse überholt sein wird. Es ist eben, wie auch bei Beratung des preußischen Enteignungsgesetzes vom Jahre 1874 mit Erfolg geltend gemacht wurde, in dem „vielgestaltigen wirtschaftlichen Leben eines Volkes nicht wohl möglich, im voraus alle Fälle zu erfassen, in welchen im Interesse des Staatsganzen die Anwendung des Enteignungsrechtes gefordert werden muß". Es wäre deswegen wohl am zweckmäßigsten, in das neue Gesetz überhaupt nur das allgemeine Prinzip der Enteignung aufzunehmen und die Anwendung dieses Grundsatzes im einzelnen Falle dann dem Staatsoberhaupt zu überlassen. Wenn dagegen aus Achtung vor dem Privateigentum an dem Enumerationsprinzip durchaus festgehalten werden soll, so wäre zum mindesten die Aufnahme einer Bestimmung in das neue Gesetz zu fordern, durch welche dem Staatsoberhaupte oder aber dem Gesamtstaatsministerium die Befugnis offengehalten wird, für einzelne vom Gesetze nicht allgemein als enteignungsberechtigt anerkannte gemeinnützige Unternehmungen, vielleicht auf Antrag des Staatsministeriums des Innern von Fall zu Fall ein Enteignungsrecht zu bewilligen.

Daß die Bestimmung in Art. 1 Abs. 4 Satz 1 des derzeit geltenden Gesetzes, wonach die zwangsweise Beschwerung eines Grundstücks mit einer Dienstbarkeit für öffentliche Zwecke grundsätzlich nur mit Einwilligung des Eigentümers zulässig ist, den Anforderungen des öffentlichen Interesses nicht gebührend gerecht wird, wurde bereits oben hervorgehoben. Die Beseitigung dieser durchaus nicht mehr zeitgemäßen Vorschrift, durch die der Eigentümer zu einer Übersetzung seiner Entschädigungsansprüche geradezu aufgemuntert wurde, muß daher für das neue Recht mit aller Entschiedenheit gefordert werden, da bisher erfahrungsgemäß in sehr vielen Fällen das gemeinnützige Unternehmen lediglich an der Unerschwinglichkeit der Kosten bezw. an dem Eigenwillen des Eigentümers scheiterte.

Was endlich das Verfahren bei der Enteignung betrifft, so ist hier wohl keine wesentliche Änderung in den bisherigen Bestimmungen veranlaßt. Die Entscheidung über die Abtretungsfrage dürfte daher auch fernerhin in zweiter Instanz der Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes, die endgültige

Entscheidung über die Entschädigungsfrage dagegen den Gerichten zuzuweisen sein, wenngleich ohne weiteres zugegeben werden will, daß die Feststellung der Entschädigungssumme ausschließlich durch die Verwaltungsrechtsinstanzen zweifellos manchen Vorteil bieten und vor allem eine Erleichterung und Beschleunigung des Enteignungsverfahrens zur Folge haben würde.[1]) Dagegen möchte nicht nur die vorläufige Feststellung der Entschädigung, sondern im Gegensatz zum bisherigen Recht auch die Anerkennung des Enteignungsrechtes in erster Instanz der Zuständigkeit der Distriktsverwaltungsbehörden zu übertragen sein, welche ohnehin die meist sehr umfangreichen Vorerhebungen zu pflegen haben und nach der Natur der Sache mit den örtlichen und persönlichen Verhältnissen am besten vertraut erscheinen. Der Einwand, die Belassung der erstinstanziellen Zuständigkeit bei der Kreisregierung würde eine ungleich höhere Achtung des Eigentumes durch den Gesetzgeber bekunden, erscheint in unserer modernen Zeit dieser rein praktischen Erwägung gegenüber nicht stichhaltig.

Im vorstehenden wurden die wesentlichen Richtlinien gekennzeichnet, nach welchen bei Neuregelung des Enteignungsrechtes zu verfahren wäre. Die Verwirklichung der angedeuteten Abänderungsvorschläge möchte wohl eine erhebliche Verbesserung des derzeitigen Rechtszustandes bedeuten. Die neueren Enteignungsgesetze verschiedener anderer deutscher Bundesstaaten werden denn auch, ganz abgesehen davon, daß sie natürlich gleichzeitig den an die Sprache und den allgemeinen Aufbau eines neuzeitlichen Gesetzes zu stellenden Anforderungen Rech-

---

[1]) In der Rechtswissenschaft wird vereinzelt die Auffassung vertreten, die endgültige Entscheidung der Entschädigungsfrage werde am besten einem Sachverständigenkollegium oder einer Jury von Geschworenen übertragen, weil sich weder die Gerichte noch die Verwaltungsbehörden hierzu eignen sollen. Bei der Tätigkeit der Verwaltungsbehörden fehle es vor allem an einer genügenden Garantie für den Privaten; bei den Gerichten falle dieser Mangel zwar weg, es fehle aber auch diesen ebenso wie den Verwaltungsbehörden die zu einer gerechten Lösung der Entschädigungsfrage unbedingt erforderliche Kenntnis der örtlichen und persönlichen Verhältnisse, so daß sich ihre Tätigkeit jeweils darauf zu beschränken habe, das Gutachten der Sachverständigen als ausschließlich maßgebend anzusehen (so Grünhut, ER. S. 237; Meyer, ER. S. 325). Diese Gründe ermangeln jedoch offensichtlich der Überzeugungskraft. Dagegen möchte die Zuweisung der Entschädigungsfeststellung an ein Laienkollegium schon aus dem Grunde entschieden abzulehnen sein, weil bei Feststellung der Entschädigungssumme mehrfach schwierige Rechtsfragen gelöst werden müssen und zudem gerade hier die Gefahr einer unbewußt einseitigen Bevorzugung einzelner Beteiligter bei Nichtberufsrichtern immerhin nicht ganz von der Hand gewiesen werden kann.

nung tragen, den oben angedeuteten zeitgemäßen materiellen Forderungen größtenteils schon gerecht. Im Hinblick auf die vorgeschrittene Enteignungsgesetzgebung der meisten übrigen deutschen Staaten ist daher lebhaft zu wünschen, daß das veraltete bayrische Gesetz vom Jahre 1837 möglichst bald durch ein neues, modernes Gesetz ersetzt werden möge, welches die Bedürfnisse unserer großzügig angelegten Zeit voll befriedigt und vor allem auch das öffentliche Interesse gebührend berücksichtigt.

Spezialdruckerei für Dissertationen, Robert Noske, Borna-Leipzig.